

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အတွင်း နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုလုပ်ရန် ကမကထပြုသူ၏ ဆောင်ရွက်ရန် အဆိုပြုချက်

PROPOSAL OF THE PROMOTER TO MAKE FOREIGN INVESTMENT IN THE REPUBLIC OF THE UNION OF MYANMAR

ပြည်ထောင်စု သမ္မတ မြန်မာနိုင်ငံတော်အတွင်း နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုပြုလုပ်ရန်
ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ / ကမကထပြုသူ၏အဆိုပြုချက်

သို့

ဥက္ကဋ္ဌ
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်

စာအမှတ်၊
ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၄ခုနှစ်၊ မတ်လ (၁၁)ရက်

ကျွန်တော်/ကျွန်မသည် ပြည်ထောင်စုသမ္မတ မြန်မာနိုင်ငံတော် နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဥပဒေနှင့်အညီ ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အတွင်း ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုပြုလုပ်လိုပါသဖြင့် ခွင့်ပြုပါရန် အောက်ပါ အချက် အလက်များကို ဖော်ပြ၍ လျှောက်ထားအပ်ပါသည်-

၁။ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ သို့မဟုတ် ကမကထပြုသူ၏-

(က) အမည် ဒေါ်စန္ဒာထွန်း

(ခ) အဖအမည် ဦးအိုက်ထွန်း

(ဂ) နိုင်ငံသားစိစစ်ရေးကတ်အမှတ်/နိုင်ငံကူးလက်မှတ်အမှတ် ၁၂/လမတ(နိုင်) ၀၀၀၀၆၃

(ဃ) နိုင်ငံသား မြန်မာနိုင်ငံ

(င) နေရပ်လိပ်စာ အလုံတာဝါ၊ River View Garden Housing၊ ကမ်းနားလမ်း၊ အလုံမြို့နယ်၊

(၁) ပြည်တွင်း

(၂) ပြည်ပနိုင်ငံ

(စ) ပင်မကုမ္ပဏီအမည် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.

(ဆ) လုပ်ငန်းအမျိုးအစား Shopping Complex တည်ဆောက်၍ နှစ်တို/နှစ်ရှည် ငှားရမ်းခြင်းကို ဆောင်ရွက်ခြင်း၊

(ဇ) ပင်မကုမ္ပဏီ တည်ရှိရာလိပ်စာ အမှတ် (၅၈၄)၊ ကမ်းနားလမ်း၊ လမ်းမတော်မြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။

၂။ ဖက်စပ်ပြုလုပ်၍ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံလိုပါက ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ နှင့် ဖက်စပ်ပြုလုပ်မည့် သူများ၏-

(က) အမည် Mr. Lim Song Hai (ID NO. S1751375C) Mr. Shaw Tian Soon (ID NO. S13

(ခ) အဖအမည် Mr. Lim Tong Kang Mr. Shaw Choon Sin

(ဂ) နိုင်ငံသားစိစစ်ရေးကတ်အမှတ်/နိုင်ငံကူးလက်မှတ်အမှတ်

(ဃ) နိုင်ငံသား Singaporean Singaporean

(င) နေရပ်လိပ်စာ

(၁) ပြည်တွင်း

(၂) ပြည်ပနိုင်ငံ 6, Dover Rise, # 01-06, 23, West Coast Rise # 07-04, Monterey Park Condominium

(စ) ပင်မကုမ္ပဏီအမည် New Asia Investment Ltd. City Square Development Pte

(ဆ) လုပ်ငန်းအမျိုးအစား

(ဇ) ပင်မကုမ္ပဏီ တည်ရှိရာလိပ်စာ 6, Dover Rise, # 01-06, Heritage View, Singapore 138678 | 8 Eu Tong Sen Street #14-90, The Central, Singapore 059818

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်(၁)နှင့် (၂)တို့နှင့် စပ်လျဉ်း၍ အောက်ပါအချက်များကို ပူးတွဲ တင်ပြရပါမည်-

(၁) ကုမ္ပဏီမှတ်ပုံတင်အထောက်အထား (မိတ္တူ)

(၂) နိုင်ငံသား စိစစ်ရေးကတ်အမှတ် (မိတ္တူ)နှင့် နိုင်ငံကူးလက်မှတ် (မိတ္တူ)

(၃) အဆိုပြု လုပ်ငန်းတွင် ပါဝင်လိုသူများ၏ လုပ်ငန်းပိုင်းနှင့် ငွေရေးကြေးရေး ဆိုင်ရာ အထောက်အထားများ

၃။ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုလုပ်လိုသည့် လုပ်ငန်းအမျိုးအစား -

(က) ကုန်ထုတ်လုပ်မှု

(ခ) ထုတ်လုပ်မှုနှင့် ဆက်စပ်သော ဝန်ဆောင်မှု လုပ်ငန်းများ

(ဂ) ဝန်ဆောင်မှု Shopping Complex တည်ဆောက်၍ နှစ်တို/နှစ်ရှည် ငှားရမ်းခြင်းကို ဆောင်ရွက်ခြင်း၊

(ဃ) အခြား

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ် (၃)နှင့် စပ်လျဉ်း၍ လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝ ရှင်းလင်းချက် တင်ပြရန်

၄။ ဖွဲ့စည်းမည့် စီးပွားရေး အဖွဲ့အစည်းပုံသဏ္ဍာန်

(က) ရာနှုန်းပြည့်

(ခ) ဖက်စပ်ပြုလုပ်ခြင်း

(၁) နိုင်ငံခြားသားနှင့် နိုင်ငံသား

(၂) နိုင်ငံခြားသားနှင့် အစိုးရဌာန/ အဖွဲ့အစည်း

မြန်မာနိုင်ငံသားပိုင်ဖြစ်သည့် Shwe Taung Junction City Development Co. Ltd. နှင့် စင်္ကာပူနိုင်ငံမှ New Asia Investment (JCITY) နှင့် City Square Development Pte Ltd. တို့ ပူးပေါင်း၍ **City Square Commercial Co., Ltd.** အမည်ဖြင့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ တည်ထောင်ခြင်း၊

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. - 70%
City Square Development Pte. Ltd - 20%
New Asia Investment (JCITY) Pte Ltd. - 10%

(ဂ) ပဋိညာဉ် စာချုပ်ဖြင့် ဆောင်ရွက်ခြင်း

(၁) နိုင်ငံခြားသားနှင့် နိုင်ငံသား

(၂) နိုင်ငံခြားသားနှင့် အစိုးရဌာန/ အဖွဲ့အစည်း

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်(၄)နှင့် စပ်လျဉ်း၍ အောက်ပါအချက်များကို ပူးတွဲတင်ပြရပါမည်-

(၁) ပြည်တွင်းနှင့် ပြည်ပမှ ထည့်ဝင်မည့် မတည်ငွေရင်း အမျိုးကို ဖော်ပြပြီး၊ ယင်းကုမ္ပဏီကို စီမံ ခန့်ခွဲမည့်သူများ၏ အမည်၊ မည်သည့်နိုင်ငံသား၊ နေရပ်လိပ်စာနှင့် ရာထူးအမည်

(၂) ဖက်စပ်စာချုပ် (မူကြမ်း) တင်ပြရန် နှင့် နိုင်ငံတော်နှင့် ပတ်သက်လျှင် ပြည်ထောင်စု ရှေ့နေချုပ်ရုံး၏ သဘောထားမှတ်ချက်

(၃) ပဋိညာဉ် (စာချုပ်) (မူကြမ်း)

၅။ ကုမ္ပဏီ ဖွဲ့စည်းခြင်းနှင့်သက်ဆိုင်သောအချက်အလက်များ

(က) ခွင့်ပြုမတည်ငွေရင်း USD-200,000,000

(ခ) အစုရှယ်ယာအမျိုးအစား Ordinary Share

(ဂ) အစုရှယ်ယာဝင်များက ထည့်ဝင်မည့် အစုရှယ်ယာပမာဏ 200,000,000 Shares of 1 USD each

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်(၅)နှင့် စပ်လျဉ်း၍ ကုမ္ပဏီ၏ သင်းဖွဲ့မှတ်တမ်း /သင်းဖွဲ့စည်းမျဉ်း တင်ပြရန်

၆။ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုလုပ်မည့် ကုမ္ပဏီ/လုပ်ငန်း (မတည်ငွေရင်း) နှင့်သက်ဆိုင်သော အချက်အလက်များ-

(က) ပြည်တွင်းမှထည့်ဝင်မည့် မတည်ငွေရင်း ပမာဏ/ ရာခိုင်နှုန်း

(ခ) နိုင်ငံခြားမှ ယူဆောင်လာမည့် မတည်ငွေရင်း ပမာဏ/ ရာခိုင်နှုန်း

ကျပ် / US$(သန်းပေါင်း)

	Equity		Loan	T
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
STJC	31.35	36.57		67
City Square	8.96	10.45	52.25	71
New Asia	4.48	5.22		9
စုစုပေါင်း **Total**	**44.78**	**52.25**	**52.25**	**14**

(ဂ) အဆိုပြုမတည်ငွေရင်း နှစ်အလိုက်ထည့်ဝင်မည့် အခြေအနေ/ယူဆောင်လာမည့်ကာလ within (4) years

(ဃ) အဆိုပြု မတည်ငွေရင်း အပြည့်အဝ ထည့်ဝင်မည့် နောက်ဆုံးရက် သတ်မှတ်ချက်

(င) ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုလုပ်လိုသည့် သက်တမ်း နှစ် (၅၀) + ၁၀ + ၁၀

(စ) တည်ဆောက်မှုစတင်မည့်အချိန် ပထမအဆင့် -၂၀၁၄-၂၀၁၅၊ ၂၀၁၅-၂၀၁၆၊
ဒုတိယအဆင့် -၂၀၁၆-၂၀၁၇၊ ၂၀၁၇-၂၀၁၈၊ ၂၀၁၈-၂၀၁၉

(ဆ) တည်ဆောက်မှုကာလ (၄. ၅)နှစ်

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်(၆)(ဂ) နှင့် စပ်လျဉ်း၍ လိုအပ်ပါက နောက်ဆက်တွဲဖြင့် ဖော်ပြပါရန်

၇။ နိုင်ငံခြားမှ ယူဆောင်လာမည့် မတည်ငွေရင်း၏ အသေးစိတ်စာရင်း- **Please see (Table-2)**

	Equity		Loan	Total
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
City Square	8.96	10.45	52.25	71.66
New Asia	4.48	5.22		9.70
Total	**13.43**	**15.67**	**52.25**	**81.35**

(က) နိုင်ငံခြားငွေ (အမျိုးအစားနှင့် တန်ဖိုးပမာဏ)

(ခ) စက်ပစ္စည်းများ၊ စက်ကိရိယာများ စသည့်ပစ္စည်းတို့၏ တန်ဖိုးပမာဏ (အသေးစိတ်စာရင်းပူးတွဲတင်ပြရန်)

(ဂ) ကနဦး ကုန်ကြမ်းပစ္စည်းများနှင့် အခြား အလားတူ ပစ္စည်းများ၏ တန်ဖိုးပမာဏ (အသေးစိတ်စာရင်းပူးတွဲတင်ပြရန်)

(ဃ) လိုင်စင်၊ တံဆိပ်မှတ်ပိုင်ခွင့်၊ စက်မှုဒီဇိုင်း၊ ကုန်အမှတ်တံဆိပ်မူပိုင်ခွင့် စသည့် အသိဉာဏ်ဆိုင်ရာပစ္စည်းများကို တန်ဖိုးဖြတ်နိုင်သော အခွင့်အရေးများ၏တန်ဖိုးပမာဏ ....

(င) ကျွမ်းကျင်မှု နည်းပညာရပ်များ၏ တန်ဖိုးပမာဏ ....

(စ) အခြား ....

စုစုပေါင်း

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ် ၇(ဃ)(င)တို့ နှင့် စပ်လျဉ်း၍ အသုံးပြုခွင့်အထောက်အထားများပူးတွဲတင်ပြရန်

ပြည်တွင်းပြည်ပမှ ဝယ်ယူမည့် စက်ပစ္စည်းနှင့် လုပ်ငန်းသုံးပစ္စည်းများကို လုပ်ငန်းရင်းနှီးငွေထဲမှ ဝယ်ယူပါမည်။

၈။ ပြည်တွင်းမှထည့်ဝင်မည့် မတည်ငွေရင်း၏ အသေးစိတ်-

ကျပ်(သန်းပေါင်း)

(က) ငွေပမာဏ

Equity	Share Holders Loan-1	Total	Total Equivalent K
31.35	36.57	67.92	64,524

(ခ) စက်ပစ္စည်းကိရိယာများ တန်ဖိုးပမာဏ (အသေးစိတ်စာရင်း ပူးတွဲ တင်ပြရန်) ....

(ဂ) အဆောက်အအုံများ/ မြေငှားရမ်းခ ....

(ဃ) အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မှုကုန်ကျစရိတ် ....

(င) ပရိဘောဂနှင့် လုပ်ငန်းသုံးပစ္စည်းများ တန်ဖိုးပမာဏ (အသေးစိတ်စာရင်း ပူးတွဲတင်ပြရန်) ....

(စ) ကနဦးကုန်ကြမ်းပစ္စည်းတန်ဖိုးပမာဏ (အသေးစိတ်စာရင်း ပူးတွဲတင်ပြရန်) ....

(ဆ) အခြား ....

စုစုပေါင်း

၉။ ဆောင်ရွက်မည့် စီးပွားရေးအဖွဲ့အစည်းနှင့် သက်ဆိုင်သော အချက်အလက်များ -

(က) ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုလုပ်မည့်ဒေသ (များ)/တည်နေရာ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင် လမ်းနှင့်ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းထောင့်၊ ဗိုလ်ချုပ်ဈေးနှင့်လေဟာပြင်ဈေးနေရာ၊ ရန်ကုန်မြို့။

(ခ) မြေ သို့မဟုတ် မြေနှင့်အဆောက်အအုံ နေရာအမျိုးအစားနှင့် အကျယ်အဝန်းသိအပ်ချက် ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း လမ်းနှင့်ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်း

(၁) တည်နေရာ ဗိုလ်ချုပ်ဈေးနှင့်လေဟာပြင်ဈေးနေရာ၊ ရန်ကုန်မြို့။

(၂) မြေ/အဆောက်အအုံ အကျယ်အဝန်း၊ အရေအတွက်

ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်အား ပြန်လည်နေရာချထားရန် →

Retail	-	61,930 Sqm
Convention Center	-	5,943 Sqm
Replacement Shop	-	6,314 Sqm
Common + Bridge	-	10,759 Sqm
Car Parking	-	18,640 Sqm
Total		**- 103586 Sqm**

(၃) လက်ရှိပိုင်ဆိုင်သူ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Devel Co., Ltd. တို့မှ အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သည့် စီမံကိန်းဖြစ်ပါသည်။

(ကက) အမည်/ ကုမ္ပဏီအမည်/ဌာန

(ခခ) နိုင်ငံသားစိစစ်ရေးကတ်အမှတ်

(ဂဂ) နေရပ်လိပ်စာ

(၄) မြေအမျိုးအစား

(၅) မြေငှားဂရန် ခွင့်ပြုကာလ

(၆) ငှားရမ်းမည့်ကာလ .... မှ .... ထိ ( ) နှစ်

(၇) ငှားရမ်းခနှုန်းထား Develop and Use Agreement ဖြင့် ဆောင်ရွက်ပါမည်။

(ကက) မြေ

(ခခ) အဆောက်အအုံ စုပေါင်းပိုင်အဆောက်အအုံမှ (၁၀၃,၅၈၆)စတုရန်းမီတာ

(၈) ရပ်ကွက်

(၉) မြို့နယ်

(၁၀) ပြည်နယ်/တိုင်းဒေသကြီး

(၁၁) ငှားရမ်းမည့်ပုဂ္ဂိုလ်

(ကက) အမည်/ ကုမ္ပဏီအမည်/ဌာန

(ခခ) အဖအမည်

(ဂဂ) နိုင်ငံသား

(ဃဃ) နိုင်ငံကူးလက်မှတ်အမှတ်

(ငင) နေရပ်လိပ်စာ

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်၉(ခ)နှင့်စပ်လျဉ်း၍ အောက်ပါ အချက်များကို ပူးတွဲတင်ပြရပါမည်-

(၁) မြေပိုင်ဆိုင်မှု/မြေဂရန်အထောက်အထားနှင့် မြေပုံ ပူးတွဲ တင်ပြရန်

(၂) မြေငှားစာချုပ်(မူကြမ်း)တင်ပြရန်နှင့် နိုင်ငံတော်နှင့် ပတ်သက်လျှင် ပြည်ထောင်စု ရှေ့နေချုပ်ရုံး၏ သဘောထားမှတ်ချက်တင်ပြရန်

(ဂ) ဆောက်လုပ်မည့်အဆောက်အအုံလိုအပ်ချက်

(၁) အဆောက်အအုံ အမျိုးအစား/အရေအတွက်

(၂) အကျယ်အဝန်း

Retail	-	61,930 Sqm
Convention Center	-	5,943 Sqm
Replacement Shop	-	6,314 Sqm
Common + Bridge	-	10,759 Sqm
Car Parking	-	18,640 Sqm
Total	-	**103586 Sqm**

(ဃ) ထုတ်လုပ်မည့် ကုန်ပစ္စည်း/ ဝန်ဆောင်မှု

(၁) ထုတ်လုပ်မည့် ပစ္စည်း

(၂) နှစ်စဉ်ထုတ်လုပ်မည့် ခန့်မှန်းအရေအတွက်

(၃) ဝန်ဆောင်မှု အမျိုးအစား

(၄) နှစ်စဉ်ဝန်ဆောင်မှု ခန့်မှန်းတန်ဖိုး

မှတ်ချက် အထက် အပိုဒ် ၉(ဃ) နှင့် စပ်လျဉ်း၍ အသေးစိတ် အချက်အလက်များကို ပူးတွဲတင်ပြပါရန်

(င) နှစ်စဉ် လုပ်ငန်းသုံးပစ္စည်း/ ကုန်ကြမ်းလိုအပ်ချက်

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်၉(င)နှင့်စပ်လျဉ်း၍အမျိုးအစား/အရေအတွက်/ တန်ဖိုး/ လုပ်ငန်းဆိုင်ရာ နည်းပညာ စံချိန်စံညွှန်းကန့်သတ်ချက်တို့ကို စာရင်းပြုစု၍ အသေးစိတ်အချက်အလက်များကို ပူးတွဲတင်ပြ ပါရန်

(စ) ထုတ်လုပ်မည့် နည်းစနစ် ....

(ဆ) အသုံးပြုမည့် နည်းပညာ ....

(ဇ) ရောင်းချမည့် နည်းစနစ် Shopping Complex တည်ဆောက်၍ နှစ်တို/နှစ်ရှည် ငှားရမ်းခြင်းကို ဆောင်ရွက်[

(ဈ) နှစ်စဉ် စက်သုံးဆီ လိုအပ်ချက် 876,000 Liter/Yr.

(အမျိုးအစား/ အရေအတွက် ဖော်ပြရန်)

(ည) နှစ်စဉ် လျှပ်စစ်ဓါတ်အား လိုအပ်ချက် 13,138.5 MW.h/Yr.

(ဋ) နှစ်စဉ် ရေလိုအပ်ချက် 119,550 m3/Yr.

(နေ့စဉ်ရေလိုအပ်ချက်ရှိလျှင်ဖော်ပြရန်)

၁၀။ ငွေကြေးပိုင်ဆိုင်မှုနှင့် ပတ်သက်၍ အသေးစိတ်ဖော်ပြချက် -

(က) အမည်/ ကုမ္ပဏီအမည် ....

(ခ) နိုင်ငံသားစိစစ်ရေးကတ်အမှတ်/နိုင်ငံကူးလက်မှတ်အမှတ် ....

(ဂ) ဘဏ်စာရင်းအမှတ် ....

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ် ၁၀ နှင့် စပ်လျဉ်း၍ မိခင်နိုင်ငံရှိ ဘဏ်ထောက်ခံချက် သို့မဟုတ် မိခင်ကုမ္ပဏီ၏ စာရင်းစစ်ပြီးသည့် နှစ်ချုပ်စာရင်း ပူးတွဲ တင်ပြရန်

၁၁။ ဆောင်ရွက်မည့် စီးပွားရေးအဖွဲ့အစည်းတွင် လိုအပ်မည့် အမှုထမ်းများစာရင်း -

(က) ပြည်တွင်းမှ လိုအပ်မည့် အမှုထမ်းများ (413) ဦး (99.76)%

(ခ) ပြည်ပမှ လိုအပ်မည့် ကျွမ်းကျင်သူနှင့် အတတ်ပညာရှင်များ (1) ဦး (0.24)%

(အင်ဂျင်နီယာ၊ QC ၊ Buyer ၊ စီမံခန့်ခွဲရေး စသည့် လုပ်ငန်းသဘာဝပေါ်မူတည်၍ လိုအပ်သည့် ကာလ အပိုင်းအခြားပါ ဖော်ပြရန်)

မှတ်ချက် အထက်အပိုဒ်၁၁ နှင့်စပ်လျဉ်း၍ အောက်ပါအချက်များကို ပူးတွဲတင်ပြရပါမည်-

(၁) အရေအတွက်၊ ရာထူး၊ လစာနှုန်း စသည့်အချက်များ

(၂) အမှုထမ်း/ဝန်ထမ်းလုပ်သားများ၏ လူမှုဖူလုံရေး၊ သက်သာချောင်ချိရေး ဆောင်ရွက်မည့် အစီအမံများ

(၃) နိုင်ငံခြားသားမိသားစု ပါ/ မပါ

၁၂။ စီးပွားရေး တွက်ခြေကိုက်မှုနှင့် စပ်လျဉ်းသော အချက်အလက်များ-

	နိုင်ငံခြားငွေ	ညီမျှသည့် ခန့်မှန်းကျပ်ငွေ
(က) နှစ်စဉ် ဝင်ငွေရရှိမှု	Table - 8	
(ခ) နှစ်စဉ်လုပ်ငန်းကုန်ကျစရိတ်	Table - 8	
(ဂ) နှစ်စဉ် အသားတင်အမြတ်	Table - 8	
(ဃ) နှစ်အလိုက် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုတန်ဖိုး	Table - 2	
(င) အရင်းကြေကာလ	Table - 9	
(စ) အခြား အကျိုးအမြတ်များ		

(အသေးစိတ်တွက်ချက်ပုံနည်းစနစ်ကို ပူးတွဲဖော်ပြရန်)

၁၃။ သဘာဝပတ်ဝန်းကျင် ထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်ခြင်း Please see Report in Attached-------

(က) သဘာဝပတ်ဝန်းကျင် ထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်ခြင်း ဆောင်ရွက်မည့် အဖွဲ့အစည်း ERE Consulting Group, Malaysia

(ခ) သဘာဝပတ်ဝန်းကျင် ထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်ခြင်း ဆောင်ရွက်မည့် ကာလ

(ဂ) သဘာဝပတ်ဝန်းကျင် ထိခိုက်မှုအတွက် ပေးလျော်မှု အစီအစဉ်

(ဃ) ရေသန့်စနစ်နှင့် ရေဆိုးစွန့်ထုတ်မည့် အစီအစဉ်

(င) အညစ်အကြေး အမှိုက်စွန့်ပစ်မည့် အစီအစဉ်

(စ) ဓာတုပစ္စည်းများ အသုံးပြုပါက သိုလှောင်ထိန်းသိမ်းမည့် အစီအစဉ်

၁၄။ လူမှုစီးပွားရေးဆိုင်ရာ သက်ရောက်မှုများ ဆန်းစစ်ခြင်း Please see Report in Attached-------

(က) လူမှုစီးပွားရေးဆိုင်ရာ သက်ရောက်မှုများ ဆန်းစစ်ခြင်း ဆောင်ရွက်မည့် အဖွဲ့အစည်း ERE Consulting Gr Malaysia

(ခ) လူမှုစီးပွားရေးဆိုင်ရာ သက်ရောက်မှုများ ဆန်းစစ်ခြင်း ဆောင်ရွက်မည့်ကာလ

(ဂ) လူမှုပတ်ဝန်းကျင်အား အထောက်အပံ့ပြုမည့် အစီအစဉ်

လက်မှတ် ....

အမည် ဒေါ်စန္ဒာထွန်း

ရာထူး ဒါရိုက်တာ

Proposal Form of Investor/Promoter for the investment to be made in the Republic of the Union of Myanmar

To,

Chairman
Myanmar Investment Commission

Reference No:
Date: 2014, March 11th

I do apply for the permission to make investment in the Republic of the Union of Myanmar in accordance with the Foreign Investment Law by furnishing the following particulars:-

1. The Investor's or Promoters:-

(a)	Name	**Daw Sandar Htun**
(b)	Father's Name	**U Aik Htun**
(c)	ID No./Passport No.	**12/LaMaTa(Naing) 000063**
(d)	Citizenship	**Myanmar**
(e)	Address:	
	(i) Address in Myanmar	**Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township,Yangon. Myanmar**
	(ii) Residence abroad	
(f)	Name of Principle Organization	**Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.**
(g)	Type of Business	**Construction, Developing, Operation of Shopping Complex**
(h)	Principle Company's Address:	**No-584, Strand Road, Lamadaw Township, Yangon. Myanmar**

2. If the investment business is formed under Joint Venture, partners':-

(a)	Name	**Mr. Lim Song Hai**
(b)	Father's Name	**Mr. Lim Tong Kang**
(c)	ID/NRC No./Passport No.	**ID No. - S1751375C**
(d)	Citizenship	**Singaporean**
(e)	Address:	
	(i) Address in Myanmar	
	(ii) Residence abroad	**6, Dover Rise, #01-06 Heritage View Singapore 138678**
(f)	Parent Company	**New Asia Investment (JCITY) Pte Ltd**
(g)	Type of Business	**Investment**
(h)	Parent Company's Address:	**Singapore**

(a)	Name	**Mr. Shaw Tian Soon**

(c) ID/NRC No./Passport No. — ID NO. S1356334I

(d) Citizenship — Singaporean

(e) Address:

(i) Address in Myanmar

(ii) Residence abroad — 23, West Coast Rise #07-04, Monterey, Park Condominium, Singapore 127466

(f) Parent Company — City Square Development Pte Ltd.

(g) Type of Business — Investment

(h) Parent Company's Address: — 8 Eu Tong Sen Street, #14-90 The Central Singapore 059818

Remarks: The following documents need to attach according to the above paragraph (1) and (2):-

(1) Company Registration Certificate (Copy);

(2) National Identification Card (Copy) and Passport (Copy);

(3) Evidences about the business and financial conditions of the participants of the proposed investment business;

3. Type of proposed investment business:-

(a) Manufacturing

(b) Service Business related with manufacturing

(c) Service — Construction, Developing, Operati of Shopping Complex (6 Stories)

(d) Others

Remarks: Expressions about the nature of business with regard to the above paragraph (

4. Type of business organization to be formed:-

(a) One hundred percent

(b) Joint Venture:

(i) Foreigner and Citizen — 70% of shares own by Shwe Taung Junction City Development Co., Lt from Myanmar
10% of Shares owned by New Asia Investment (JCITY) Pte Ltd. from Singapore
20% of shares own by City Square Development Pte Ltd. from Singapore
(New Company Name : City Squar Commercial Co., Ltd)

(ii) Foreigner and Government Department/Organization

(c) By Contract based:

(i) Foreigner and Citizen

(ii) Foreigner and Government Department/Organization

Remarks: The following information needs to attach for the above Paragraph (4):-

(i) Share ratio for the authorized capital from abroad and local, nan citizenships, addresses and occupations of the directors;

(ii) Joint Venture Agreement (Draft) and recommendation of Attorney Gener Office if the investment is related with the State;

(iii) Contract (Agreement) (Draft)

(1) Draft Joint Venture Agreement
(2) Draft License & Service Agreement
(3) Draft Sale Agreement of Liquid Plant
(4) Draft Land & Factory Lease Agreement
(5) Draft Shareholder Loan Agreement

5. Information related to Company incorporation

(a)	Authorized Capital	**USD 200,000,000**
(b)	Type of Share	**Ordinary Share**
(c)	Number of Shares	**200,000,000 shares of 1 USD each**

Remarks: Memorandum of Association and Articles of Association of the Company shall be submitted with regard to above paragraph 5.

6. Particulars relating to Capital of the investment business

(a) Amount/Percentage of local capital to be contributed

(b) Amount/Percentage of Foreign capital to be brought in

Investors	Equity		Loan	Total
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
STJC	**31.55**	**36.57**	**-**	**67.92**
City Square Development	**8.96**	**10.45**	**52.25**	**72.66**
New Asia Investment	**4.48**	**5.22**	**-**	**9.70**
Total	**44.78**	**52.25**	**52.25**	**149.28**

(c)	(Annual/period) of proposed capital to be brought in	**Within 4 years**
(d)	Last date of capital brought in	
(e)	Proposed duration of Investment	**(50) years + (10) years + (10) years**
(f)	Commencement date of Construction	**Phase-1 (2014-15, 2015-16)** **Phase-2 (2016-17, 2017-18, 2018-19)**
(g)	Construction Period	**(4.5) years**

Remarks: Describe with annexure if it is required for the above Para 6(c)

7. Detail list of foreign capital to be brought in- **(USD'Millions)**

(a) Foreign Currency (Type of Currency and Amount)

Investors	Equity		Loan	Total
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
City Square	8.96	10.45	52.25	72.66
New Asia	4.48	5.22	-	9.70
Total	13.43	15.67	52.25	81.35

(b) Value of Machineries (to enclose detail list)

(c) Value of initial Raw Materials and Other Materials (to enclose detail list)

(d) Value of Licence, intellectual property, industrial design, trade-mark, patient rights, etc

(e) Value of Technical know-how

(f) Others : Value of Lab Equipment

(g) Building Value : Factory Renovation

Total

Remarks: The evidence of permission shall be submitted for the above para 7(d) and (e). Machineries and Construction Materials shall be bought by capital brought in.

8 Detail list of local capital to be brought in from Local-

(USD'Million

(a) Amount

Equity	Share Holders Loan-1	Total	Total Equivalent Kyat
31.35	36.57	67.92	64,524

(b) Value of Machineries (to enclose detail list)

(c) Rental charges for building/land

(d) Building value

(e) Value of Furniture and Assets(to enclose detail list)

(f) Value of initial Raw

detail list)

(g) Others :Lab Equipment

Total

9. Particulars about the investment business-

(a) Investment Location(s)/Place — **Corner of Bo Gyoke Aung San Ro & Shwe Da Gone Pagoda Road, Pabedan Township, Yangon. Myanmar**

(b) Type and area requirement for Land or Land and Building

(i) Location — **Corner of Bo Gyoke Aung San Ro & Shwe Da Gone Pagoda Road, Pabedan Township, Yangon. Myanmar**

(ii) Number of Land/Building and area — **Retail 61,930 Sqm**

Convention Center	**5,943 Sq**
Replacement Shop	**6,314 Sq**
Common + Bridge	**10,759 Sq**
Car Parking	**18,640 Sq**
Total	**103,586 Sq**

(iii)Owner of the Land

(aa) Name/Company/Department — **Co-development Project between YCDC and Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.**

(bb) National Registration No.

(cc) Address

(iv) Type of Land

(v) Period of Land lease contract

(vi) Lease Period

(vii)Lease Rate

(aa) Land — **Please referred to "Draft Development and Use Agreement**

(bb) Building

Retail	61,930 Sqm
Convention Center	5,943 Sqm
Replacement Shop	6,314 Sqm
Common Bridge	10,759 Sqm
Car Parking	18,640 Sqm
Total	103,586 Sqm

(viii)Ward

(ix) Township

(x) State/Region

(xi) Lessee

(aa) Name/Name of Company/ Department

(bb) Father's Name

(cc) Citizenship

(ee) Residence Address

Remarks: Following particulars have to enclosed for above Para 9 (b)
(i) to enclose land map, land ownership and owner evidences:
(ii) Draft land lease agreement, recommendation from Union Attorney Gen
Office if the land is related to the State;

(c) Requirement of building to be constructed;
(i) Type/No. of Building
(ii) Area **103,586 Sqm**

(d) Product to be produced/service
(1) Name of Product
(2) Estimate amount to be produced annually
(3) Type of Service
(4) Estimate value of Service annually

Remarks: Detail list shall be enclosed with regard to the above para 9 (d).

(e) Annual requirement of materials/raw materials

Remarks: According to the above Para 9 (a) detail list of products in terms of typ products quantity, value, technical specifications for the production shal listed and enclosed.

(f) Production System
(g) Technical Know-how
(h) Sales System
(i) Annual Fuel Requirement
(to prescribe type and quantity) **876,000 Ltr/year**
(j) Annual electricity requirement **13,138.50MW.h/year**
(k) Annual water requirement
(to prescribe daily requirement, if any) **119,550 m3/year**

10. Detail information about financial standing-
(a) Name/Company Name
(b) ID No./ National Registration Card No./ Passport No.
(c) Bank Account No.

Remarks To enclose bank statement from resident country or annual audit report of principle company with regard to the above para 10.

11. Number of personnel required for the proposed economic activity-

(a)	Local personnel	(413) Persons	(99.76)%
(b)	Foreign experts and technicians	(1) persons	(0.24)%

required period)

Remarks: As per para 11 the following information shall be enclosed:-

(i) No. of employee, occupations, salary rates, etc;

(ii) Social security and welfare arrangements for employee/labour;

(iii)family accompany with foreign employee; -

12. Particulars with regard to the economic justifications:-

		Foreign Currency	Equivalent Estimated Kyat
(a)	Annual Income	**Table-8**	
(b)	Annual expenditure	**Table-8**	
(c)	Annual net profit	**Table-8**	
(d)	Yearly investments	**Table-2**	
(e)	Recoupment period	**Table-9**	
(f)	Other benefits (to enclose detail calculation)		

13. Evaluation of environmental impact:-
(a) Organization for evaluation of environmental assessment;
(b) Duration of the evaluation for environmental assessment;
(c) Compensation programme for environmental damages (draft environmental law)
(d) Water purification system and waste water treatment system;
(e) Waste management system;
(f) System for storage of chemicals

(Please see EIA Report prepared by "ERE CONSULTING GROUP, Malaysia)

14. Evaluation on Socio-economic assessments;
(a) Organization for evaluation of social impact assessments;
(b) Duration of the evaluation for social impact assessments;
(c) Corporate social responsibility programme;

(Please see EIA Report prepared by "ERE CONSULTING GROUP, Malaysia)

Signature
Name Daw Sandar Htun
Occupation Promoter of the Proposal

CONFIDENTIAL

ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ

နှင့်

Shwe Taung Junction City Development Co.,Ltd.

တို့၏

(ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်း)
လုပ်ငန်းအကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်း
သဘောတူစာချုပ်

၂၀၁၃ခုနှစ်၊မေလ(၁၁)ရက်

၁။ အာမခံခြင်းနှင့်ကိုယ်စားပြုခြင်း

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် ဤသဘောတူစာချုပ်၏ နောက်ဆက်တွဲ(က)တွင် ပူးတွဲဖော်ပြထားသော လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မည့် မြေကိုတရားဝင် ပိုင်ဆိုင်သူဖြစ်ပြီး အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် မြန်မာနိုင်ငံသားများ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဥပဒေအရ အထက်ပါ မြေပေါ်တွင် သဘောတူစာချုပ်ပါလုပ်ငန်းကို အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ရွက်ရန် ငွေကြေးရင်းနှီးမြှုပ်နှံနိုင်သူ ငွေကြေးအင်အားပြည့်စုံသူဖြစ်ကြောင်းနှင့် ယင်းတို့သည် ဤစာချုပ်ကို လက်မှတ်ရေးထိုးရန် အခွင့်အာဏာရှိသူများဖြစ်ကြောင်း အသီးသီးအာမခံကြပါသည်။

၂။ လုပ်ငန်းအမည်၊ တည်နေရာနှင့် ပဏာမလုပ်ငန်းများ

(၂-က) လုပ်ငန်းအမည်၊ လုပ်ငန်းတည်နေရာ။

အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူပိုင်ဆိုင်သော ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းလမ်းနှင့် ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းပေါ်ရှိ ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့် လေဟာပြင်ဈေး တည်ရှိသော မြေတိုင်းရပ်ကွက်-၁၆C ၊မြေကွက်အမှတ် ၃–A၊ မြေအကျယ်အဝန်း (၆. ၅၂၅) ဧကခန့် အကျယ်ရှိမြေပေါ်တွင် ဤသဘောတူစာချုပ်၏ အပိုဒ်(၄)ပါ အဆောက်အဦများကို တည်ဆောက်မည့် လုပ်ငန်းများဖြစ်ပါသည်။ ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုနှင့် စီးပွားရေးလုပ်ဆောင်မှုအားလုံးသည် ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်၏ တည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ ဆောင်ရွက်မည် ဖြစ်ပါသည်။ စီမံကိန်းအဆောက်အဦကို ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း Square ဟုခေါ်တွင်စေရမည်။

(အကွက်ချမြေပုံကိုနောက်ဆက်တွဲ(က) ဖြင့် ပူးတွဲထားပါသည်။)

(၂-ခ) ပဏာမလုပ်ငန်းများ။

(က) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည်လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်ဆိုင်ခန်းများအား မိမိစရိတ်ဖြင့် ဖြိုဖျက်ပေးရပါမည်။

(ခ) အထက်အပိုဒ်(၂-က)တွင် ဖော်ပြထားသည့် မြေကွက်အတွင်း ရှင်းလင်းခြင်းလုပ်ငန်းနှင့် တည်ဆောက်ခြင်းလုပ်ငန်းများကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက မိမိစရိတ်ဖြင့် တည်ဆောက်ခြင်းကို ဆောင်ရွက်ပေးရပါမည်။

၃။ **လုပ်ငန်း၏ခန့်မှန်းခြေတန်ဘိုး**

လုပ်ငန်း၏ခန့်မှန်းခြေတန်ဘိုးမှာကျပ် ၂၀၀,၀၀၀,၀၀၀,၀၀၀(ကျပ်နှစ်ရာဘီလီယံတိတိ)ခန့် ဖြစ်ပါသည်။

၅။ စည်ပင်မှုလုပ်ငန်းများ

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် သဘောတူစာချုပ်အရ ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အဦးများလုံးအတွက် အောက်ပါတို့ကိုဆောင်ရွက်ရပါမည်။

(က) မြို့ပြ ရေနှင့်သန့်ရှင်းမှုဆိုင်ရာလုပ်ငန်းများ။

(ခ) လျှပ်စစ်လုပ်ငန်းများ(စွမ်းအင်ချွေတာပြီး လျှပ်စစ်မီးသုံးစွဲမှုကို သင့်မြတ်အောင်ပြုလုပ်ပေးရန်)

(ဂ) လျှော်ဒဏ် ကာကွယ်နိုင်ရန်အတွက် ထည့်သွင်းတည်ဆောက်ရန်။

(ဃ) ဘေးပတ်ဝန်းကျင်မြေပြိုမှုမရှိစေရန်Shield Pile Diaphragm Wall Methodဖြင့်ဆောင်ရွက်ရန်။

(င) အဆောက်အဦများတွင် ဖြစ်နိုင်သမျှ Artificial အစား Natural Lighting နှင့် Ventilation ဖြင့် ထည့်သွင်းဆောင်ရွက်ရန်။

(စ) မကျန်းမာသူ၊ ချို့တဲ့သူများ အသုံးပြုရန်အတွက် လုံလောက်သည့် Ramp ဆင်ခြေလျှောလမ်းများ၊စကြ်န်များ၊ သန့်စင်ခန်းများ ထည့်သွင်းဆောက်လုပ်ရန်။

(ဆ) ဆောက်လုပ်ဆဲ၊ ဆောက်လုပ်ပြီးသည့် လုပ်ငန်းတစ်ခုလုံးရှိ အဆောက်အဦများအားလုံး၏ ထိန်းသိမ်းခြင်းလုပ်ငန်းကို တာဝန်ယူဆောင်ရွက်ရန်။

(ဇ) သက်ဆိုင်ရာဥပဒေနှင့်အညီ ပတ်ဝန်းကျင်ညစ်ညမ်းမှုမရှိစေရေးဆောင်ရွက်ရန်။

၆။ လုပ်ငန်းတည်ဆောက်ခြင်း

(၆-၁) အထက်အပိုဒ်(၂)ဖြင့် ဖော်ပြထားသည့် မြေနေရာတွင်အပိုဒ်(၄) အပိုဒ်ခွဲ(၄က-၁)မှ (၄က-၈)အထိ ဆောက်လုပ်မည့်လုပ်ငန်း (တံတားနှင့်အဆောက်အဦများ)ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက နောက်ဆက်တွဲ(ခ)ပါပုံစံအတိုင်းပြီးစီးအောင် တည်ဆောက်ရမည်ဖြစ်ပါသည်။

(၆-၂) နောက်ဆက်တွဲ(ခ)ပါပုံစံဖြင့် တည်ဆောက်ရာတွင် လုပ်ငန်းတည်ဆောက်ချိန်၌ ဖြစ်ပေါ်လာမည့် မြေပြင်အနေအထားနှင့် တည်ဆောက်မည့် အဆောက်အဦ၏ အသေးစိတ်ပုံစံဒီဇိုင်းရေးဆွဲရာတွင် Technical လိုအပ်ချက်အရ လည်းကောင်း၊ အဆောက်အဦ၏ လုပ်ငန်းများအောင်မြင်စွာဆောင်ရွက်နိုင်ရန် လိုအပ်ချက်အရလည်းကောင်း ကြုံတွေ့ရမည့် အခြေအနေများအရ အဆောက်အဦ တည်ဆောက်မှုပုံစံကို ပြင်ဆင်ပြောင်းလဲရန် လိုအပ်ပါက အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှတင်ပြ၍ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ၏ အတည်ပြုချက်ရယူပြီး ပြင်ဆင်ပြောင်းလဲမှုများကိုဆောင်ရွက်နိုင်သည်။

၁၁။ အတိုင်ပင်ခံအင်ဂျင်နီယာစစ်ဆေးခ

(၁၁-က) လုပ်ငန်းစတင်သည့်အချိန်မှ လုပ်ငန်းပြီးစီးသည့်အချိန်အထိ သတ်မှတ်ကာလအတွက် အတိုင်ပင်ခံအင်ဂျင်နီယာ စစ်ဆေးခအဖြစ် တစ်လလျှင် ကျပ် -၃၀၀,၀၀၀/-(ကျပ်သုံးသိန်းတိတိ)နှုန်းဖြင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ စာချုပ်လက်မှတ်ရေးထိုးသည့်နေ့မှ တစ်လအတွင်း တစ်လုံးတစ်ခဲတည်း ပေးဆောင်ရမည်။

(၁၁-ခ) တစ်စတုရန်းပေလျှင် တစ်ဆယ်ကျပ်(၁၀/-)နှုန်းဖြင့် ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အဦ၏ စုစုပေါင်း ကြမ်းခင်းဧရိယာကို တွက်ချက်၍ ကျသင့်ငွေအား စီမံခန့်ခွဲမှုစရိတ်အဖြစ် တစ်လုံးတစ်ခဲတည်း ပေးဆောင်ရမည်။

၁၂။ ရင်းနှီးငွေနှင့်ပစ္စည်းစုဆောင်းခြင်း

ဤသဘောတူစာချုပ်ပါလုပ်ငန်းအတွက် လိုအပ်သောရင်းနှီးငွေရရှိရေးနှင့် ပစ္စည်းစုဆောင်းခြင်းကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက တာဝန်ယူဆောင်ရွက်ရမည်။ လုပ်ငန်းတစ်ခုလုံး၏ ကုန်ကျစရိတ်များကို လုပ်ငန်းပြီးသည်အထိ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက ကျခံရမည်။

၁၃။ စံချိန်စံညွှန်းအသုံးပြုသည့်ပစ္စည်းများ အင်ဂျင်နီယာများ

စံချိန်စံညွှန်းကိုက်ညီသော ပစ္စည်းများကိုသာအသုံးပြုပြီး စံချိန်စံညွှန်းကိုက်ညီသည့် အင်ဂျင်နီယာနည်းနိသရည်းများအတိုင်းဆောက်လုပ်ရန်ကိုလည်းကောင်း၊ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူက လက်ခံသည့် လိုင်စင်ရ အင်ဂျင်နီယာအား တာဝန်ပေးကြီးကြပ်စေရန်လည်းကောင်း၊ ပုံစံရေးဆွဲသူ ဗိသုကာ၊ အင်ဂျင်နီယာများနှင့် လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်သူ အင်ဂျင်နီယာများ၏ စာရင်းကို လုပ်ငန်းကြီးကြပ်ရေးအဖွဲ့သို့ တင်ပြရန်လည်းကောင်း အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက တာဝန်ယူရမည်။

၁၄။ ပစ္စည်းများ၏ လုံခြုံရေးနှင့်ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုကို ကာကွယ်ခြင်း

လုပ်ငန်းခွင်သို့ ရောက်ရှိလာသော ပစ္စည်းများ၏ လုံခြုံရေးနှင့် ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှု မရှိစေရေးအတွက် အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက တာဝန်ယူရမည်။

(၁၈-၂) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ရရှိပိုင်ဆိုင်မည့် (၅၁.၆၃%)နှင့် ညီမျှသော အဆောက်အဦနှင့် ကားပါကင်(၅၀%)ကို ထင်ရှားပေါ်လွင်စေရန် အဝါရောင် ခြယ်ပြ၍ နောက်ဆက်တွဲ (ဂ-၁) ဖြင့်သီးခြား ဖော်ပြပါသည်။

(၁၈-၃) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ရရှိပိုင်ဆိုင်မည့် (၄၈.၃၇%)နှင့် ညီမျှသော အဆောက်အဦနှင့် ကားပါကင်(၅၀%)ကို ထင်ရှားပေါ်လွင်စေရန် အစိမ်းရောင် ခြယ်ပြ၍ နောက်ဆက်တွဲ (ဂ-၂)ဖြင့် သီးခြားဖော်ပြထားပါသည်။

(၁၈-၄) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ပြန်လည် တည်ဆောက်ပေးမည့် လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ် တည်ရှိရာ အကျယ်အဝန်းသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ရရှိမည့် (၅၁.၆၃%)တွင် ပါဝင်ကြောင်း သဘောတူပါမည်။

(၁၈-၅) အကယ်၍ အထက်အပိုဒ် (၁၈-၂) ပါ အတိုင်း အဆောက်အဦ တည်ဆောက်မှုပုံစံကို လုပ်ငန်း လိုအပ်ချက်အရ ပြင်ဆင်ဆောင်ရွက်ခြင်းများရှိခဲ့ပါက အမှန်တကယ် တည်ဆောက်မည့် ဧရိယာ(Gross Floor Area) ပေါ်တွင် အထက်အပိုဒ် (၁၈-၁)ပါ သတ်မှတ်ချက် အချိုးအတိုင်း နှစ်ဦးနှစ်ဖက် ခွဲဝေကြရမည် ဖြစ်ပါသည်။

(၁၈-၆) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အပိုဒ်(၁၈-၃) သို့မဟုတ် (၁၈-၅)အရ အချိုးအလိုက် ရရှိသည့် အကျိုးခံစားခွင့်များ၏ မည်သည့်အစိတ်အပိုင်းကိုမဆို မိမိတို့၏ကိုယ်ပိုင် အစီအစဉ်ဖြင့် ကုမ္ပဏီများနှင့် လူပုဂ္ဂိုလ်တို့အား မြန်မာနိုင်ငံတည်ဆဲဥပဒေများ နှင့်အညီ လွတ်လပ်စွာရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ စွန့်လွှတ်ပေးအပ်ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ ဖက်စပ် လုပ်ကိုင်ခြင်း၊ ထပ်ဆင့်ငှားရမ်းခြင်း၊ စီးပွားရေးလုပ်ငန်းများ လုပ်ကိုင်နိုင်ခြင်း၊ တာဝန်လွှဲပြောင်းခြင်း၊ အသုံးပြုပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းပေးခြင်းများ ပြုလုပ်နိုင်သည်။

(၁၈-၇) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် အဆင့်လိုက်တည်ဆောက်မှု လုပ်ငန်းပြီးစီးမှု အပေါ် မိမိရရှိမည့် အချိုးလိုက်ရပိုင်ခွင့်ရှိသည့်တိုက်ခန်း၊ အဆောက်အဦများ ကားပါကင် တို့ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူထံသို့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေများအရ အနှစ် (၅၀) + ၁၀+၁၀ ဖြင့် နှစ်ရှည်ပြန်လည် ငှားရမ်းမည် ဖြစ်ပါသည်။ နှစ်စဉ် ငှားရမ်းခအဖြစ် ငွေကျပ်(၆.၃)ဘီလီယံကို အခြေခံထား၍ ငှားရမ်းပါမည်။ အဆောက်အဦများကို ပင်လယ်ရေမျက်နှာပြင်အထက် (၃၉၅-ပေ)ထက် မကျော်လွန်ဘဲ တည်ဆောက်ခြင်း ဖြစ်ပါလျှင် နှစ်စဉ်ငှားရမ်းခမှာ ငွေကျပ် (၅.၈) ဘီလီယံကို အခြေခံထား၍ ငှားရမ်း ပါမည်။ ငှားရမ်းခကို (၅)နှစ် တစ်ကြိမ် (၁၀%) ထက်မပိုဘဲ နှစ်ဦးနှစ်ဖက် ညှိနှိုင်း၍ တိုးမြှင့် သတ်မှတ်နိုင်သည်။

(၁၈-၈) - ပထမအဆင့် **Phase 1** အဆောက်အဦများအတွက် ငှားရမ်းခကို ၂၀၁၅ခုနှစ် မတ်လတွင် အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် ငှားရမ်းခကို အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူသို့ကျပ်(၃.၁၅)ဘီလီယံကိုစတင်ပေးချေရန်သဘောတူ ကြပါသည်။

(၁၉-၆) ထိုသို့တည်ဆောက်ရာ၌အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့သည် ဤသဘောတူစာချုပ်ဖြင့် သဘောတူခွဲဝေခဲ့သည့် အချိုးဖြစ်သော အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ (၅၁. ၆၃%)နှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ (၄၈. ၃၇%) အချိုးဖြင့်လည်းကောင်း၊ကားပါကင်(၅၀%-၅၀%)အချိုးဖြင့် လည်းကောင်း ပြန်လည်တည်ဆောက် ပိုင်ဆိုင်ခွင့်ရှိကြောင်း၊

၂၀။ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ပိုင်ဆိုင်သည့် အဆောက်အဦအား ပြန်လည်ငှားရမ်းခြင်း

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ၏ အဆင့်အလိုက် တည်ဆောက်မှုလုပ်ငန်း ပြီးစီးမှုအပေါ် ရရှိမည့် အချိုးလိုက်ရယူပိုင်ဆိုင်ခွင့်ရရှိသော အဝါရောင်ခြယ်၍ နောက်ဆက်တွဲ(ဂ-၁)ဖြင့် ဖော်ပြသည့်တိုက်ခန်းများ၊ အဆောက်အဦများနှင့် ကားပါကင်များကို အပိုဒ်(၁၈-၇)နှင့်အညီ ပြန်လည်ငှားရမ်း၍ တည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ လုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း၊ လုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ရန်အတွက် လိုအပ်သလို စီမံခန့်ခွဲခြင်း၊ ဖက်စပ်လုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ခြင်းများကို အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ သဘောတူခွင့်ပြုပါသည်။

၂၁။ Signature Bonus ပေးအပ်ခြင်း

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ Signature Bonus အဖြစ် ငွေကျပ် (၁၂. ၀၈) ဘီလီယံကို အောက်ပါအတိုင်း ပေးသွင်းရပါမည်။

(၁) ၂၀၁၃ မတ်လ မတိုင်မီ - ၇၀%

(၂) ၂၀၁၄ မတ်လ မတိုင်မီ - ၃၀%

၂၂။ Project Phasing စီမံကိန်းလုပ်ငန်းအဆင့်ဆင့်

နောက်ဆက်တွဲ (ခ)ပါ လုပ်ငန်းများကို အဆင့်၂-ဆင့် Phase-1, Phase-2 ဖြင့် ဆောင်ရွက်မည်ဖြစ်ပါသည်။

ပထမအဆင့် Phase -1

(a) လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးဟောင်းနှင့် ယခုတည်ဆောက်မည့် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်တို့ဆက်သွယ်သည့် Retail Bridge တည်ဆောက်ခြင်း။

(b) Replacement Shops များ (ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်အား ပြန်လည်နေရာချထားခြင်း)

(၂၄-၂) မီးဘေးအန္တရာယ်ကာကွယ်ရေးနှင့် မီးဘေးအန္တရာယ်ဖြစ်ပေါ်လာပါက ဆောင်ရွက်မည့် အစီအစဉ်များကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ တာဝန်ယူဆောင်ရွက် ပေးရမည်။

(၂၄-၃) ဆောက်လုပ်ပြီးအဆောက်အအုံများကို လွှဲပြောင်းလက်ခံပြီးသည့်နေ့မှ (၆)လအတွင်း ပေါ်ပေါက်လာသော စံချိန်စံညွှန်းမမီသည့်ပျက်စီးမှုများကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက စရိတ်ကျခံ၍ စံချိန်စံညွှန်းမီသည့်အထိ ပြန်လည်ပြင်ဆင်ပေးရန် တာဝန်ယူရမည်။

(၂၄-၄) အဆောက်အဦများဆောက်လုပ်ပြီးစီး၍ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူထံ လွှဲပြောင်းပေးသည့်အခါတွင် မိမိရောင်းချပြီးသော အဆောက်အအုံများတွင် ဝယ်ယူနေထိုင်မည့် စာရင်းကို အဆောက်အအုံနေရာချထားမှု စာရင်းနှင့်တကွ အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူထံ တင်ပြရမည်။

(၂၄-၅) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက အဆောက်အအုံများကို ဆောက်လုပ်ပြီးစီး၍ အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူထံ အပ်နှံပြီးနောက် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ စစ်ဆေးပြီး ဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်း သက်သေခံလက်မှတ်(လူနေထိုင်ခွင့်)(B.C.C) ရရှိရေးအတွက် ဆောင်ရွက်ပေးမည်ဖြစ်ပြီး၊ ပုံစံစစ်ဆေးခ ပစ္စည်းစုပုံခွန် နှင့် အဆောက်အဦပြီးစီးကြောင်း သက်သေခံလက်မှတ် စစ်ဆေးခ ကျသင့်ငွေ၏ ၅၀%ကို အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ကျခံရမည်ဖြစ်သည်။ လူနေထိုင်ခွင့် (B.C.C) ရရှိပြီးမှသာ ဝယ်ယူသူများကို တရားဝင် လွှဲပြောင်းပေးရမည်။

(၂၄-၆) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူအတွက် ခွဲဝေရရှိသော အဆောက်အဦများကဲ့သို့ပင် အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူအတွက် ရရှိသောအဆာက်အဦများကို စံချိန်စံညွှန်း တစ်ပြေးညီ ဖြစ်စေရန်အတွက် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ တာဝန်ယူပါသည်။

(၂၄-၇) ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ သတ်မှတ်ချက်အတိုင်း လုပ်ငန်းအားလုံးပြီးလျှင် အကျိုးတူရင်းနှီး မြှုပ်နှံသူက အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူအား ပြီးစီးကြောင်းစာဖြင့် အကြောင်းကြား ရမည်။

(၂၄-၈) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ၏ကိုယ်စားလှယ်နှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ကိုယ်စား လှယ်တို့သည် လုပ်ငန်းများကို စာချုပ်ပါစည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ အတူတကွ စစ်ဆေး၍ ချွတ်ယွင်းချက်များနှင့် လိုအပ်ချက်များ တွေ့ရှိပါက အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူ ကျေနပ်သည်အထိ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ပြန်လည် ပြုပြင်ပြီးမှသာ လွှဲပြောင်း လက်ခံခြင်းပုံစံတွင် နှစ်ဦးနှစ်ဖက် သဘောတူ ဖြည့်စွက် လက်မှတ်ရေးထိုး၍ လွှဲပြောင်းခြင်း၊ လက်ခံခြင်းပြုရမည်။

ထို့အတွက် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့် အဆောက်အဦများအားလုံးနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့် အဆောက်အဦများအားလုံးအတွင်း၌ ဝယ်ယူနေထိုင်သူများ၊ ငှားရမ်းနေထိုင်သူများ၊ တဆင့်ငှားရမ်းနေထိုင်သူများထံမှ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် ခေတ်ကာလနေထိုင်သူများနှင့် ဆီလျော်သော Maintenance Fees ကိုသတ်မှတ်၍ လစဉ်ကောက်ခံပြီး နိုင်ငံတကာ အဆင့်မီ သန့်ရှင်း သပ်ရပ်လှပသာယာလုံခြုံစေရန် သန့်ရှင်းရေးဝန်ထမ်းများ၊ လုံခြုံရေးဝန်ထမ်းများကို အင်အားပြည့်ထားရှိ၍ စီမံခန့်ခွဲ ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။

၂၇။ ငွေကြေးရယူနိုင်မှု

(၂၇-၁) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် ဤသဘောတူစာချုပ်အပိုဒ်(၂-က)ပါလုပ်ငန်းအတွက် ပြည်ပ (သို့မဟုတ်) ပြည်တွင်းရှိ ဘဏ်များ၊ ငွေရေးကြေးရေး အဖွဲ့အစည်းများ၊ ငွေချေးငှားသူများထံမှ ငွေကြေးအထောက်အပံ့ရယူခြင်းကို အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ သဘောတူ ပါသည်။

(၂၇-၂) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် ချေးငွေအာမခံထားရှိရာတွင် ဤသဘောတူစာချုပ်အရ မိမိရရှိပိုင်ဆိုင်သည့် အကျိုးခံစားခွင့်များကိုသာ အပေါင်ပစ္စည်း (သို့မဟုတ်) အာမခံပစ္စည်းအဖြစ် ထားရှိနိုင်ပါသည်။

၂၈။ မလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ်များ

မလွန်ဆန်နိုင်သော ဖြစ်ရပ်များဆိုသည်မှာ သဘာဝအလျောက်ကြုံတွေ့နိုင်သည့် ရေဘေး၊ လေဘေး၊ မီးဘေး၊ မြေငလျင်ဘေး စသည်များအပြင် နိုင်ငံတော်အစိုးရ၏ ကန့်သတ်တားမြစ်ချက်များ၊ တရားဥပဒေစိုးမိုးရေးနှင့် ငြိမ်ဝပ်ပိပြားမှု ပျက်ပြယ်ခြင်း၊ စစ်ဖြစ်ခြင်း၊ သပိတ်မှောက်ခြင်းစသည်တို့နှင့် စာချုပ်ဝင်တစ်ဖက်ဖက်က လိုအပ်သော သတိဝီရိယဖြင့် ဆောင်ရွက်စေကာမူ မလွန်ဆန်မကျော်လွှားနိုင်သည့် အလားတူဖြစ်ရပ်များဖြစ်ပြီး၊ယင်းမလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ်များကြောင့် လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မှုကို မတော်တဆ ထိခိုက်ဆုံးရှုံးလျှင် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ နစ်နာဆုံးရှုံးမှုအတွက် လျော်ကြေး တောင်းခံခွင့်မရှိစေရ။ ထိုသို့မလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ်များ ပေါ်ပေါက်လာပါက ယင်းဖြစ်ရပ်များဖြစ်ပေါ်သည့် အချိန်မှ(၁၄)ရက်အတွင်း အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ စာဖြင့်ရေးသား အကြောင်းကြားရမည်။ အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူက လက်ခံအတည်ပြုလျှင် မလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ်မြောက်ပြီး လုပ်ငန်းနှင့်တိုက်ရိုက်သက်ဆိုင်သော ဖြတ်တောက်ကာလ အပိုင်းအခြားအတွက် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏တာဝန်ကို သက်သာခွင့်ပြုနိုင်သည်။

၁၃။ အငြင်းပွားမှုဖြေရှင်းခြင်း

ဤစာချုပ်မှ အငြင်းပွားမှုပေါ်လာပါက ထိုအငြင်းပွားမှုကို နှစ်ဦးနှစ်ဖက်ပြေလည်စွာ ညှိနှိုင်း ဖြေရှင်းကြရမည်၊ ဤကဲ့သို့ ညှိနှိုင်းဖြေရှင်းမရပါက အနုညာတနည်းဖြင့် အောက်ပါအတိုင်းဖြေရှင်းကြရမည် -

(က) အနုညာတခုံလူကြီးတစ်ဦးစီကို တစ်ဖက်စီခန့်ထားပြီး ထိုအငြင်းပွားမှုကိုဖြေရှင်းရမည်။

(ခ) အထက်ပါအတိုင်းဖြေရှင်းပါလျှက်အငြင်းပွားမှုသည် မပြီးပြတ်ပါက အနုညာတလူကြီးနှစ်ဦးက ခုံသမာဓိလူကြီး (UMPIRE)တစ်ဦးကို ရွေးချယ်ရမည်။ ခုံသမာဓိလူကြီးက အငြင်းပွားမှုကို အဆုံးအဖြတ်ပေးရမည်။

(ဂ) အနုညာတလူကြီးနှစ်ဦး၏ အဆုံးအဖြတ်သည်လည်းကောင်း၊ ခုံသမာဓိ (UMPIRE)၏ အဆုံးအဖြတ်သည်လည်းကောင်း၊ အငြင်းပွားမှုနှင့်သက်ဆိုင်သော စာချုပ်ဝင်နှစ်ဦးနှစ်ဖက်တို့အပေါ် အပြီးအပြတ်ဖြစ်စေရမည့်အပြင် နှစ်ဖက်စာချုပ်ဝင်များအပေါ်၌လည်း အတည် ဖြစ်စေရမည်။

(ဃ) အနုညာတဖြင့် ဆောင်ရွက်ရာတွင် ၁၉၄၄အနုညာတအက်ဥပဒေ (၁၉၄၄ခုနှစ်၊မြန်မာနိုင်ငံ အက်ဥပဒေ အမှတ်-၄) ပြဋ္ဌာန်းချက်နှင့်အညီ ဆောင်ရွက်ရမည်။

(င) အနုညာတစီရင်ဆုံးဖြတ်မည့်နေရာသည် ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်၊ ရန်ကုန်မြို့ ဖြစ်စေရမည်။

(စ) အမှုအတွက် ကုန်ကျစရိတ်များကို အမှုရှုံးသူက ကျခံစေရမည်။

၃၅။ စာချုပ်ရပ်စဲခြင်း

ဤသဘောတူစာချုပ်ကို ချုပ်ဆိုသူများသည် အောက်ဖော်ပြပါ အကြောင်းခြင်းရာ တစ်ရပ်ရပ် ဖြစ်ပေါ်လာလျှင် ဤသဘောတူ စာချုပ်ကို ရပ်စဲခွင့်ရှိသည်။

(က) စာချုပ်ဝင်တစ်ဖက်ဖက်မှ စာချုပ်ပါ အဓိက တာဝန်တစ်ရပ်ရပ် ထမ်းဆောင်ရန် ပျက်ကွက်ခြင်းနှင့်အဆိုပါပျက်ကွက်မှုကိုပြန်လည်ဖြည့်ဆည်းပေးရန် အခြားစာချုပ်ဝင် တစ်ဦးမှ အကြောင်းကြားစာပေးပို့ ပြီးရက်ပေါင်း(၃၀)အတွင်း ပြန်လည်ဖြည့်ဆည်း ပေးရန် ပျက်ကွက်ခြင်း၊

(ခ) မလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ်သည် တစ်ဆက်တည်း (၆)လထက်ကျော်လွန်ဖြစ်ပွားခြင်း၊

(ဂ) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက လုပ်ငန်း၏ မူလရည်မှန်းချက်များကို ဆက်လက် အကောင်အထည် ဖော်နိုင်စွမ်း မရှိတော့ခြင်း၊

(ဃ) နှစ်ဖက်သဘောတူစာချုပ်ရပ်စဲခြင်း၊

၃၆။ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ ချွတ်ယွင်းပျက်ကွက်မှု

လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံအင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့၏ တင်ပြချက်အရ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ ချွတ်ယွင်း ပျက်ကွက်မှုကြောင့် လုပ်ငန်းကို ဆက်လက်ဆောင်ရွက်နိုင်စွမ်း မရှိလျှင်သော်လည်းကောင်း၊ လုပ်ငန်းတိုးတက်မှု မရှိလျှင်သော်လည်းကောင်း၊ စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းဖောက်ဖျက်လျှင်သော်လည်းကောင်း၊ လုပ်ငန်းကြီးကြပ်ရေးအဖွဲ့၊ လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံ အင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့တို့က အကြောင်းအကျိုးဆီလျော်သော ပြင်ဆင်ဖြည့်စွက်ဆောင်ရွက်ရန် ညွှန်ကြားချက်ကို မလိုက်နာလျှင်သော်လည်းကောင်း၊ ဖြစ်ပေါ်ခဲ့သည်ဟု အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူက ယူဆလျှင် အနုညာတစီရင်ခြင်း ခုံသမာဓိအဖွဲ့ စစ်ဆေး၍ ဆုံးဖြတ်ချက် ရယူကြရန် သဘောတူကြပါသည်။

၃၇။ ဆက်လက်ဆောင်ရွက်မည့်လုပ်ငန်းအတွက်ကုန်ကျစရိတ်

အထက်အပိုဒ် ၃၆ ပါ မပြီးဆုံးသေးသောလုပ်ငန်း၏ ဆောင်ရွက်ရန် ကျန်ရှိသည့်လုပ်ငန်းကို လုပ်ငန်း အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူက ပြီးဆုံးသည့်အထိ ဆောင်ရွက်ရသည့်အတွက် နစ်နာမှုများရှိလာပါက နစ်နာကုန်ကျသည့် စရိတ်များကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက ကျခံရမည်။

၃၈။ အကျိုးသက်ရောက်သည့်နေ့ နှင့် စာချုပ်သက်တမ်း

ဤသဘောတူစာချုပ်သည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့နှစ်ဦးနှစ်ဘက် လက်မှတ်ရေးထိုးသည့်နေ့မှစ၍ အကျိုးသက်ရောက်မှုရှိစေရမည်။ ဤသဘောတူစာချုပ်၏ သက်တမ်းသည် ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ သတ်မှတ်ချက် များနှင့်အညီစာချုပ်ရပ်စဲခြင်းမပြုသမျှ ဆက်လက်အတည် ဖြစ်စေရ မည်။

၃၉။ သဘောတူစာချုပ်၏ အစိတ်အပိုင်း

ဤသဘောတူစာချုပ်တွင် ပူးတွဲထားသော နောက်ဆက်တွဲများသည် သဘောတူစာချုပ်၏ တစ်စိတ် တစ်ဒေသ ဖြစ်ရမည်။

၂၉။ ဆိုင်းငံ့ကာလ

မလွန်ဆန်နိုင်သောဖြစ်ရပ် (Force Majeure) ကြောင့် လုပ်ငန်းပြီးဆုံးရက်တွင် လုပ်ငန်းမပြီးစီးပါက ထိုကာလကို ဆိုင်းငံ့ကာလအဖြစ် သတ်မှတ်ရန် နှစ်ဦးနှစ်ဘက်ညှိနှိုင်း၍ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေး ကော်မတီသို့ တင်ပြအမိန့်နာခံ၍ ယင်းကော်မတီ၏လမ်းညွှန်ချက်အတိုင်း ဆောင်ရွက်ရမည်။

၃၀။ ရှေးဟောင်းပစ္စည်းများနှင့်အဖိုးတန်ပစ္စည်း

လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ရန်အတွက် မြေကွက်ကိုတူးဖော်ခြင်း၊ အုတ်မြစ်ချခြင်းများ၊ ပြုလုပ်ရာတွင် ရှေးဟောင်းပစ္စည်းများ၊ စိန်၊ ရွှေ၊ ငွေ၊ကျောက်သံ၊ ပတ္တမြားစသော အဖိုးတန်ရတနာများ၊ရေနံ၊ ဓာတ်သတ္တု ပစ္စည်းများကိုတွေ့ရှိပါက မခြွင်းမချန်ချက်ခြင်း သက်ဆိုင်ရာသို့အကြောင်းကြား၍ ပေးအပ်ရန် အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ တာဝန်ယူပါသည်။ အကယ်၍ရေနံ၊ ဓာတ်ငွေ့၊ ရတနာသိုက်၊ သတ္တု၊ ကျောက်မီးသွေးနှင့် အခြားအဖိုးတန်သယံဇာတပစ္စည်းများကို တွေ့ရှိပြီး စီးပွားဖြစ် လုပ်ကိုင်နိုင်မည့် အနေအထားရှိပါက အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူက ထိုနေရာကိုပြန်လည်ရယူပြီး အခြားသင့်တော်သော နေရာတွင် အစားထိုး ချထားပေးမည်ဖြစ်သည်။

၃၁။ စာချုပ်ပါအကြောင်းအချက်များကိုပြင်ဆင်ဖြည့်စွက်ခြင်း

စာချုပ်ပါ အကြောင်းအချက်များ(သို့) စည်းကမ်းချက်များကို ပြင်ဆင်ဖြည့်စွက်ရန် အကြောင်း ပေါ်ပေါက်ပါက နှစ်ဦးနှစ်ဖက်သဘော တူညီချက်ဖြင့်သာ ပြင်ဆင်ဖြည့်စွက်နိုင်သည်။ ပြင်ဆင်ဖြည့်စွက် ချက်များကို စာဖြင့် ရေးသား၍နှစ်ဦးနှစ်ဖက် လက်မှတ်ရေးထိုးရမည်။

၃၂။ လုပ်ငန်းပြီးစီးစေရန် ဆောင်ရွက်မှုအတွက် အာမခံထားရှိခြင်း

လုပ်ငန်းပြီးဆုံးစေရန် ဆောင်ရွက်မှုအတွက် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ လုပ်ငန်းတန်ဖိုး၏(၀.၅%) ဖြစ်သော ကျပ်သန်း(၁,၀၀၀)တန် မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သော မိမိပိုင်ပစ္စည်းကို ပိုင်ဆိုင်မှု စာရွက်စာတမ်းများနှင့် အတူစာချုပ်ချုပ်ဆို၍ အာမခံအဖြစ်တင်သွင်းထားရမည်။ ဘဏ်အာမခံစာချုပ်စာတမ်းများ (Bank Guarantee) ကိုလည်း အစားထိုးတင်သွင်းနိုင်သည်။

၃၃။ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ပေးရန်တာဝန်

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ပေးရန် တာဝန်ရှိသည့် ငွေများကို သတ်မှတ်သည့်ကာလအတွင်း မပေးနိုင်လျှင် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ လုပ်ငန်း၏ ခံစားခွင့်အနက်မှ လည်းကောင်း၊ ဘဏ်အာမခံတင်သွင်းထားသော မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သည့် ပစ္စည်းများကို ထုခွဲရောင်းချ၍သော်လည်းကောင်း၊ ဘဏ်အာမခံစာရွက်စာတမ်းများအရ ရရန်ရှိသည်များကို လွှဲပြောင်းရယူ၍ သော်လည်းကောင်း အကျိုးပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူက ရယူရမည်။

(၂၄-၉) လုပ်ငန်းအားလုံး မပြီးစီးသေးသော်လည်း လုပ်ငန်းအချို့ပြီးစီး၍ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူအနေဖြင့် အသုံးပြုနိုင်သည့် အခြေအနေမျိုးရှိလာပါက ချင်းချက်ဖြင့် အဆိုပါ ပြီးစီးသည့် လုပ်ငန်းအချို့ကို လွှဲပြောင်းလက်ခံနိုင်သည်။

(၂၄-၁၀) လုပ်ငန်းအကောင်အထည်ဖော်မှု အစည်းအဝေးများတွင် ညှိနှိုင်းသတ်မှတ်ချက်အရ လုပ်ငန်းအမျိုးအမည်၊ အတိုင်းအတာနှင့် သတ်မှတ်ချက်များကို ဆောင်ရွက်ပြီးစီးပြီဖြစ်လျှင် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ အပြီးအပိုင်းလွှဲပြောင်းပေးအပ်ရာ၌ လုပ်ငန်းခွင်ရှိ အကျိုးတူ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူပိုင်ပစ္စည်းများနှင့် စက်ယန္တရားများအားလုံးကို သိမ်းဆည်းဖယ်ရှားပြီး ပတ်ဝန်းကျင်အားရှင်းလင်းပေးရန် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက တာဝန်ယူရမည်။

(၂၄-၁၁) ဤသဘောတူစာချုပ်ပါလုပ်ငန်းအတွက် လိုအပ်သော စာရွက်စာတမ်း၊ ပုံစံများ၊ စာချုပ်ရေးသားခြင်း စသည့်ကိစ္စများအတွက် ကုန်ကျစရိတ်ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက ကျခံရမည်။

၂၅။ လုပ်ငန်းစတင်ရက်၊ လုပ်ငန်းပြီးဆုံးရက်၊ ဒဏ်ကြေး

ဤသဘောတူစာချုပ် ချုပ်ဆိုသည့်နေ့သည် လုပ်ငန်းစတင်ရက်ဖြစ်သည်။ လုပ်ငန်းစတင်ရက်မှ (၄)နှစ် ပြည့်မြောက်သည့်နေ့သည် လုပ်ငန်းပြီးဆုံးရက်ဖြစ်ပါသည်။ လုပ်ငန်းပြီးဆုံးရက်(သို့မဟုတ်) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ အခါအားလျော်စွာ ပြင်ဆင် ပြောင်းလဲသတ်မှတ်သည့် လုပ်ငန်းပြီးဆုံးမည့် ရက်တွင် မပြီးဆုံးပါက ခိုင်လုံသော အကြောင်းပြချက် အထောက်အထားများကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ မတင်ပြနိုင်ပါက အဆင့်အလိုက် သတ်မှတ်ထားသည့်ကာလ ကျော်လွန်သည့်နေ့ရက် တစ်ရက်လျှင် ဒဏ်ကြေးငွေ ကျပ် ၁၀၀,၀၀၀/-(ကျပ်တစ်သိန်း တိတိ)နှုန်းဖြင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့ ပေးဆောင်ရမည်။

၂၆။ ရံပုံငွေများမတည်ပြီး အဆောက်အဦအား ထိန်းသိမ်းခြင်း

ဤသဘောတူစာချုပ်အရ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့် အဆောက်အဦများနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့်အဆောက်အဦများအားလုံးကို နိုင်ငံတကာအဆင့်မီ အစဉ်အမြဲ သန့်ရှင်းသပ်ရပ်လှပသာယာ လုံခြုံစေရန်ရည်ရွယ်၍ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ သာယာရေးရန်ပုံငွေအဖြစ် ငွေကျပ်သိန်း (၃,၀၀၀) မတည်ထည့်ဝင်၍ ထိန်းသိမ်းမည် ဖြစ်ပါမည်။

ထို့အတွက် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့် အဆောက်အဦများအားလုံးနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ရယူပိုင်ဆိုင်မည့် အဆောက်အဦများအားလုံးအတွင်း၌ ဝယ်ယူနေထိုင်သူများ၊

(c) Shopping Center
(ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ် ပြန်လည်နေရာ ချထားသည့်နေရာနှင့် ကပ်လျက်အပိုင်း)

(d) Office

(e) Hotel / Service Condominium/ Office

(f) Basement Car Parking Under Shopping Center
(ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ် ပြန်လည်နေရာချထားသည့်နေရာနှင့် ကပ်လျက်အပိုင်း)

ဒုတိယအဆင့် **Phase - 2**

(a) Shopping Center (ကျန်ရှိသည့်အပိုင်း)

(b) High End Residential Twin Tower

(c) Banquet Hall

(d) Basement Car Parking Under Shopping Center (ကျန်ရှိသည့်အပိုင်း)

(e) Multi-Storey Car Parking

(f) Shop House

(g) Shop House

၂၃။ လုပ်ငန်းတည်ဆောက်မှုကာလ

Designရေးဆွဲခြင်းနှင့် လိုအပ်သည့် အဆောက်အဦတည်ဆောက် ခွင့်ပြုမိန့်များ ဆောင်ရွက်သည့်ကာလ (အကြိုအင်ဂျင်နီယာကာလ)အဖြစ် စာချုပ်လက်မှတ်ရေးထိုးချုပ်ဆိုသည့်နေ့မှ (၆) လ အတွင်း သတ်မှတ်ပါသည်။

ပထမအဆင့် Phase-1 လုပ်ငန်းများအတွက်တည်ဆောက်ရေးကာလကို အကြိုအင်ဂျင်နီယာကာလ (၆) လပြည့်မြောက်ပြီးသည့် နေ့မှစ၍ (၂)နှစ် သတ်မှတ်ပါသည်။

ဒုတိယအဆင့် Phase-2 လုပ်ငန်းများအတွက် တည်ဆောက်ရေးကာလကို ပထမအဆင့်ပြီးစီးချိန်မှ (၁)နှစ် နှင့် (၆)လအတွင်း လုပ်ငန်းကို ပြီးစီးအောင်ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။

၂၄။ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ တာဝန်များ

(၂၄-၁) ဤလုပ်ငန်းအတွင်း အလုပ်လုပ်သော လုပ်သားအားလုံး၏ အခွင့်အရေးအားလုံးနှင့် စည်းကမ်းထိန်းသိမ်းရေးကိစ္စအဝဝကို တည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက တာဝန်ယူပါသည်။

ဒုတိယအဆင့် Phase 2 အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ပြီးစီးသည့်အခါ စီမံကိန်းတစ်ခုလုံးပြီးစီးပြီဖြစ်ပါ၍ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် ငှားရမ်းခကို ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီသို့ကျပ်(၆. ၃)ဘီလီယံ(သို့မဟုတ်)ပင်လယ်ရေမျက်နှာပြင်အထက်(၃၉၅-ပေ)ထက် မကျော်လွန်ပါက ကျပ် (၅. ၈)ဘီလီယံကို နှစ်စဉ် စတင်ပေးချေရန် ညှိနှိုင်း သဘောတူ ကြပါသည်။

(၁၈-၉) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် အပိုဒ်(၁၈-၂)အရ မိမိရရှိသော အဆောက်အဦများနှင့်ကားပါကင်များကိုအပိုဒ်(၁၈-၇)အရ ငှားရမ်းသည့်ကာလ ကုန်ဆုံး၍ ပြန်လည်ရောင်းချမည်ဆိုပါက အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသို့ ဦးစားပေးရောင်းချ ရမည်ဖြစ်ပါသည်။

၁၉။ တိုက်ခန်း၊ အဆောက်အဦများရောင်းချခြင်း

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူအတွက် ခွဲဝေရရှိသောတိုက်ခန်း၊ အဆောက်အဦများနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူအတွက် ခွဲဝေရရှိသောတိုက်ခန်း၊ အဆောက်အဦများ ရောင်းချရာ၌ ဝယ်ယူသူများတွင် အောက်ပါ တာဝန်များရှိကြောင်း အသိပေး၍ရောင်းချရမည်ဖြစ်ပါသည်။

(၁၉-၁) အခန်းဝယ်ယူသူများက အခန်းငှားရမ်းခပေးရန်မလိုအပ်ဘဲ မိမိဝယ်ယူထားသည့် အခန်းအကျယ်အဝန်းအချိုးအစားအလိုက် စုပေါင်းပိုင်ဆိုင်ခွင့်ရှိပြီး စုပေါင်းကုန်ကျရန်ရှိသည့် စရိတ်များကိုပေးဆောင် ရမည်ဖြစ်ကြောင်း၊

(၁၉-၂) မိမိအခန်းအတွက်သုံးစွဲသော လျှပ်စစ်မီတာခ၊ ရေဖိုး၊ သန့်ရှင်းရေးခနှင့် အခြားအခွန်အခများကို ပေးရမည်ဖြစ်ကြောင်း၊

(၁၉-၃) အခါအားလျော်စွာ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီက ကောက်ခံမည့်မြေငှားခနှင့် အခြားအခွန်အခများကို ပေးဆောင်မည်ဖြစ်ကြောင်း၊

(၁၉-၄) ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီက လုပ်ငန်းပြီးစီးကြောင်း စစ်ဆေးလက်ခံပြီးမှသာ အခန်းဝယ်ယူသူများထံ အခန်းများကို လက်ရောက်ပေးအပ်၍ တရားဝင် လွှဲပြောင်းပေးရမည် ဖြစ်ကြောင်း၊

(၁၉-၅) သဘာဝဘေးအန္တရာယ်တစ်ခုခုကြောင့်ဖြစ်စေ၊မမျှော်မှန်းနိုင်သော အကြောင်းကြောင့်ဖြစ်စေ၊ ကာလရှည်ကြာပြီးပြန်လည်တည်ဆောက်ရန် လိုအပ်လာလျှင်ဖြစ်စေ၊ဖျက်ဆီးခံရခြင်း၊ပျက်စီးသွားခြင်းကြောင့်ဖြစ်စေ၊ စုပေါင်းပိုင်ဆိုင်သူများသည် အဆောက်အအုံ၏ မူလအဆင့်အတန်းထက် မနိမ့်သော အဆောက်အအုံသစ် တစ်ခုကို မိမိတို့၏ အစီအစဉ်ဖြင့် ဆောက်လုပ်အသုံးပြု ပိုင်ဆိုင်နိုင်ကြောင်း၊

၁၅။ ဆောင်ရွက်ဆဲ လုပ်ငန်းများကိုစစ်ဆေးခြင်း

လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ဆဲကာလအတွင်း အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသို့မဟုတ် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ တာဝန်ပေးသူများက စစ်ဆေးရာတွင် အသုံးပြုပုံစံနှင့်ကိုက်ညီခြင်း မရှိကြောင်း တွေ့ရှိလျှင်သော်လည်းကောင်း၊ သတ်မှတ်ထားသည့်စံချိန်စံညွှန်းနှင့် မကိုက်ညီသည့် ပစ္စည်းများ သုံးစွဲထားကြောင်း တွေ့ရှိလျှင်သော်လည်းကောင်း၊ အင်ဂျင်နီယာ နည်းနိဿရည်းများနှင့် ကိုက်ညီစွာ မဆောင်ရွက်ကြောင်း တွေ့ရှိလျှင်သော်လည်းကောင်း ပြင်ဆင်ရန် သို့မဟုတ် လုပ်ငန်းရပ်ဆိုင်းရန် သို့မဟုတ် ပစ္စည်းများ လဲလှယ်သုံးစွဲဆောက်လုပ်စေရန် ညွှန်ကြားခြင်းကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူက မပျက်မကွက်လိုက်နာဆောင်ရွက်ရမည်။ ထိုသို့ဆောင်ရွက်ခြင်းအတွက် ကုန်ကျသည့်တန်ဘိုးများကို အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ ထပ်မံကျခံသုံးစွဲခြင်းပြုမည်မဟုတ်ဘဲ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ ကုန်ကျစရိတ်ဖြင့်သာ ကျခံဆောင်ရွက်စေရမည်။

၁၆။ ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုများ

လုပ်ငန်းတည်ဆောက်ဆဲကာလအတွင်း အကြောင်းတစ်စုံတစ်ရာကြောင့် ဖြစ်ပေါ်လာသော ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုအတွက် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတွင်တာဝန်ရှိသည်။ အစိုးရအသိအမှတ်ပြု အာမခံလုပ်ငန်းတွင် ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ လုပ်ငန်းအတွက် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ လိုအပ်သောအာမခံများထားရှိရမည်။ ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုများအား စံချိန်စံညွှန်းနှင့်အညီ ပြန်လည်ပြုပြင်တည်ဆောက်ရသည့် ကုန်ကျစရိတ်ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ ကျခံရမည်။

၁၇။ လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်အား အသစ်ပြန်လည်တည်ဆောက်ပေးခြင်း

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်ရှိ ဆိုင်ခန်းများအား အသစ်ပြန်လည်တည်ဆောက်ရာတွင် မူလ (၈ပေ × ၈ပေ)အကျယ်အဝန်းအတိုင်း ပြန်လည်တည်ဆောက် ပေးရပါမည်။

၁၈။ အကျိုးအမြတ်ခွဲဝေခံစားပိုင်ဆိုင်ခြင်းနှင့်လုပ်ပိုင်ခွင့်များ

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့သည် လုပ်ငန်းတစ်ခုလုံး၌ နောက်ဆက်တွဲ(ခ)ပါ ပုံစံအရ တည်ဆောက်မည့်တိုက်ခန်းများ၊ အဆောက်အဦများ၊ ကားပါကင်များ၏ ဆောက်လုပ်ပြီးစီးမှု အခြေအနေတိုင်းတွင် အောက်ပါအတိုင်း ခွဲဝေယူကြရန် သဘောတူပါသည်။

(၁၈-၁) တည်ဆောက်မည့်အဆောက်အဦများ၏ Gross Floor Area ပေါ်တွင် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောက်ရွက်သူမှ (၅၁. ၆၃%)နှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူမှ (၄၈. ၃၇%) အချိုးဖြင့်လည်းကောင်း၊ မော်တော်ယာဉ်များ ရပ်နားနိုင်မည့် အစီးရေ အရေအတွက်ပေါ်တွင် ကားပါကင် (၅၀%-၅၀%)အချိုးဖြင့် လည်းကောင်း ခွဲဝေရယူ ပိုင်ဆိုင်ကြမည်ဖြစ်ပါသည်။

(၆-၃) အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ စီမံကိန်းအကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ရာတွင် သုံးစွဲရန် မရှိမဖြစ် လိုအပ်သည့် ရေနှင့်မီးရရှိရေး ကိစ္စရပ်များကို အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ သက်ဆိုင်ရာ အဖွဲ့အစည်းများနှင့် ညှိနှိုင်းဆောင်ရွက်ပေးရမည်။

၇။ လုပ်ငန်းကြီးကြပ်ရေးအဖွဲ့နှင့် လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံအင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ လုပ်ငန်းကို ကြီးကြပ်ရန်အတွက် လုပ်ငန်းကြီးကြပ်ရေးအဖွဲ့ကိုလည်းကောင်း၊ လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံ အင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့ကို လည်းကောင်း ဖွဲ့စည်း၍ တာဝန်ပေးအပ်ရမည်။

၈။ စံချိန်စံညွှန်းများ

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ၏ ပုံစံရေးဆွဲသူ ဗိသုကာနှင့် အင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့သည် လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံ အင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့က လက်ခံသည့် စံချိန်စံညွှန်းများအတိုင်း ရေးဆွဲရမည်။

၉။ ညွှန်ကြားချက်ကိုလိုက်နာဆောင်ရွက်ခြင်း

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် လုပ်ငန်းကြီးကြပ်ရေးအဖွဲ့ကိုယ်စား လုပ်ငန်းအတိုင်ပင်ခံ အင်ဂျင်နီယာအဖွဲ့က ညွှန်ကြားထားသည့်အတိုင်း လိုက်နာဆောင်ရွက်ရမည်။ အခါအားလျော်စွာ ထုတ်ပြန်သည့် စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများ ညွှန်ကြားချက်များကိုလည်း လိုက်နာဆောင်ရွက်ရမည်။

၁၀။ အသုံးပြုသည့်ပစ္စည်းအမျိုးအစား

နိုင်ငံတကာအဆင့်အတန်းမီစေရန် အဆင့်အတန်းမြင့်မားသည့် အသုံးအဆောင်ပစ္စည်းများ၊ ပရိဘောဂများ တပ်ဆင်မှုတန်ဆာများ ထားရှိရမည်။ အထူးကောင်းမွန်သည့် ဆောက်လုပ်ရေးပစ္စည်း၊ လျှပ်စစ်ပစ္စည်း၊ရေမိလ္လာ၊ ပစ္စည်းအမျိုးအစားနှင့် စံချိန်စံညွှန်းရှိသည့် ပစ္စည်းများကိုသာ အသုံးပြုရမည်။ ရေချိုးခန်းနှင့် အိမ်သာခန်းတို့တွင် ကြွေပြားများခင်းပေးရမည်။ သတ်မှတ်စံချိန်စံညွှန်း ကိုက်ညီအောင် ဆောင်ရွက်ပေးရမည်။

၄။ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံတည်ဆောက်မည့်လုပ်ငန်းများ

(၄-က) အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ ပိုင်ဆိုင်သည့် အထက်အပိုဒ်(၂-က)ပါ မြေပေါ်တွင် အကျိုးတူရင်းနှီး မြှုပ်နှံသူသည် အောက်ပါအဆောက်အဦများကို တည်ဆောက်ပါမည်။

(၁) လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးဟောင်းနှင့် ယခုတည်ဆောက်မည့် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်တို့ ဆက်သွယ်သည့် Retail Bridge တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၂) Replacement Shops များ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၃) Hotel / Service Condominium/ Office - (၂၅)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၄) Banquet (or) Convention Centre တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၅) Shopping Center အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၆) Office - (၂၃)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၇) Residential Twin Tower -၂လုံး၊ အထပ်အားဖြင့် (၂၈)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

(၈) Shop House အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊

အဆောက်အဦများ၏ အမြင့်ကို ပင်လယ်ရေ မျက်နှာပြင် အထက် (၄၁၇ - ပေ) အထိခွင့်ပြုသည်။ ဆောက်လုပ်မည့် လုပ်ငန်း၏ ပုံစံကို နောက်ဆက်တွဲ(ခ) ဖြင့်ပူးတွဲထားပါသည်။

(၄-ခ) အထက်ပါအဆောက်အဦများကို Bore Pile Foundation စနစ်ဖြင့် ဆောက်လုပ်ပါမည်။ သို့မဟုတ် မြေအရည်အသွေးစစ်ဆေးချက်အရလည်းကောင်း၊တည်ဆောက်မည့်Structure၏ Loading အရလည်းကောင်း အဆောက်အဦ အင်ဂျင်နီယာ (SEC)၏ တွက်ချက်တင်ပြမှု၊ အကြံပေးပညာရှင်များ၏သုံးသပ်ချက်များအရအကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှခွင့်ပြုသည့် ပုံစံဖြင့် ဆောက်လုပ်ရမည်။

(၄-ဂ) အဆောက်အအုံများတွင် ခိုင်ခံ့၍ လုံလောက်သော အကျယ်အဝန်းရှိ အရေးပေါ်လှေကားများအား အတည်ပြုပုံစံတွင် ထည့်သွင်းရေးဆွဲတည်ဆောက်ရမည်။ ရန်ကုန်တိုင်း မီးသတ်ဦးစီးဌာန၏ မီးဘေးကာကွယ်ငြိမ်းသတ်ရေး အစီအမံများအတိုင်း ထည့်သွင်းတည်ဆောက်၍ လူနေထိုင်ခွင့် (BCC) လျှောက်ထားချိန်တွင် အဆိုပါ ဦးစီးဌာန၏ ထောက်ခံချက်ကို ပူးတွဲတင်ပြရမည်။

ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ

နှင့်

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.

တို့၏

လုပ်ငန်းအကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်း

သဘောတူစာချုပ်

ဤသဘောတူစာချုပ်ကို (၁၁. ၅. ၂၀၁၃)ရက်နေ့တွင်ရန်ကုန်မြို့၌ ဦးမောင်မောင်ဇော်၊ဌာနမှူး၊ အင်ဂျင်နီယာဌာန(အဆောက်အအုံ)ကိုယ်စားပြုသော ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ (နောင်တွင် **"အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူ"** ဟု ခေါ်တွင်စေရမည်ဖြစ်ပြီး အဆိုပါစကားရပ်တွင် ယင်း၏တာဝန်နှင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်များကို စဉ်ဆက်မပြတ် ဆက်ခံသူများ၊ ဥပဒေအရ ခွင့်ပြုထားသည့် လွှဲအပ်ခြင်းခံရသူများ ပါဝင်သည်ဟု မှတ်ယူရမည်)က တစ်ဖက်နှင့် ဦးအောင်ဇော်နိုင်၊ နိုင်ငံသားစိစစ်ရေးကဒ်ပြားအမှတ် (၁၂/လမတ(နိုင်) ၀၂၅၇၇၅)၊ အုပ်ချုပ်မှုဒါရိုက်တာ၊ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.၊အလုံတာဝါ၊ ဒုတိယထပ်၊ ကမ်းနားလမ်း၊ အလုံမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့ (နောင်တွင် **"အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ"** ဟု ခေါ်တွင်စေပြီး အဆိုပါစကားရပ်တွင် ယင်း၏တာဝန်နှင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်များကို စဉ်ဆက်မပြတ် ဆက်ခံသူများ၊ ဥပဒေအရခွင့်ပြုထားသည့် လွှဲအပ်ခံရသူများနှင့် တရားဝင်ကိုယ်စားလှယ်များ ပါဝင်သည်ဟု မှတ်ယူရမည်)က အခြားတစ်ဖက်တို့သည် အောက်ပါစည်းကမ်းချက်များကို သတ်မှတ်၍ နှစ်ဦးနှစ်ဖက် သဘောတူစာချုပ်ကို ချုပ်ဆိုကြပါသည်။

၄၀။ ဆက်သွယ်ရန်လိပ်စာ

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူနှင့် အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူတို့သည် အကြောင်းကြားဆက်သွယ်ရန် အကြောင်းပေါ်ပေါက်လာပါက အောက်ပါလိပ်စာအတိုင်း အကြောင်းကြားဆက်သွယ်မှု ပြုလုပ်ရမည်။

အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ

အမည်	ဦးမောင်မောင်ဇော်
ရာထူး	ဌာနမှူး၊အင်ဂျင်နီယာဌာန (အဆောက်အအုံ)
လိပ်စာ	ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ၊ (၁၀)ထပ်ရုံး

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူ

အမည်	ဦးအောင်ဇော်နိုင်
ရာထူး	အုပ်ချုပ်မှုဒါရိုက်တာ၊ Shwe Taung Junction City Development Co.,Ltd.
လိပ်စာ	အလုံတာဝါ၊ ဒုတိယထပ်၊ ကမ်းနားလမ်း၊ အလုံမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။

၄၁။ ကြိုတင်စည်းကမ်းချက်

ဤသဘောတူစာချုပ်ပါ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်မည့်လုပ်ငန်းသည် ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး အစိုးရအဖွဲ့၏ (၁၂. ၇. ၂၀၁၂) ရက်နေ့တွင် ကျင်းပသော အစည်းအဝေးအမှတ်စဉ် (၂၇/၂၀၁၂)၏ ဆုံးဖြတ်ချက်အရ ဆောင်ရွက်လုပ်ကိုင်ခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ ဤသဘောတူစာချုပ်ကို ဆောင်ရွက်ခြင်းနှင့် အကောင်အထည်ဖော်ခြင်းသည် ပြည်ထောင်စုသမ္မတ မြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ အာဏာပိုင်အဖွဲ့အစည်း များထံမှ လိုအပ်သောသဘောတူ ခွင့်ပြုချက်များ ရရှိပြီးမှ အပေါ်တွင် တည်ရှိပါသည်။

၁။ အကွက်ချမြေပုံနောက်ဆက်တွဲ (က)

၂။ ဆောက်လုပ်မည့်စီမံကိန်းတစ်ခုလုံး၏ပုံစံ နောက်ဆက်တွဲနှင့် အသုံးပြုမည့် Schedule Of Finishes (ခ)

၃။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.ခွဲဝေသည့် ပုံစံနောက်ဆက်တွဲ

၄။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီရရှိမည့် ၅၁. ၆၃% နှင့် ညီမျှသည့် - (ဂ-၁) ပုံစံနောက်ဆက်တွဲ

၅။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.မှ ရရှိမည့် ၄၈. ၃၇%နှင့် ညီမျှသည့် အပိုင်းပုံစံ နောက်ဆက်တွဲ- (ဂ-၂) တို့ဖြင့်ဖော်ပြထားပါသည်။

Contents of MIC Application

No	Description
	SECTION I - MIC PROPOSAL
No	**Description**
1	Proposal Letter
2	MIC Proposal-Form I
3	Table 1 : Total Project Investment
4	Table 2 : Building Cost
5	Table 3 : Investment Plan on Machinery and Equipment
6	Table 4 : Machinery to be Imported
7	Table 5 : Summary of Cost for M&E Equipment
	Table 5.1 : M&E Eqiuipment to be Imported (Common Area)
	Table 5.2 : M&E Eqiuipment to be Imported (Retail)
	Table 5.3 : M&E Eqiuipment to be Imported (Replacement Shopl)
8	Table 6 : Construction Material to be Imported
	Table 6.1 : Construction Material to be Imported with Duty & Tax Exception
	Table 6.2 : Construction Material to be Imported with Duty & Tax
9	Table 7 : Constriuction Material (Local Purchase)
10	Table 8 : Projected Profit & Loss Statement
	Elecricity Consumption
11	Table 9 : Projected Cash Flow Statement
12	Table 10 : Loan Repayment Program
	Table 11 : Internal Rate of Return
	Table 12 : Human Resource Plan
	SECTION II - SUPPORTING DOCUMENTATIONS
No	**Description**
13	Undertaking
14	Boards Director List & Form XXVI (Draft)
15	Articles of Associations of City Square Commercial Co., Ltd. (Draft)
16	**Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.**
	Certificate of Business Registration
	Audited Financial Statement
	Bank reference letter/ Bank Statement
	Passport of Representative Shareholders
17	**City Square Development Pte Ltd.**
	Certificate of Business Registration
	Audited Financial Statement
	Bank reference letter/ Bank Statement
	Passport of Representative Shareholders
18	**New Asia Investment (Jcity) Pte Ltd.**
	Certificate of Business Registration
	Audited Financial Statement
	Bank reference letter/ Bank Statement
	Passport of Representative Shareholders
19	Agreement between YCDC & STJCD Co., Ltd
20	JV Agreement (Draft)
21	Development & Use Agreement (Draft)
22	Shareholders' Loan Agreement between City Square Development Pte Ltd, STJC and City Square Commercial Co., Ltd.
23	Shareholders' Loan Agreement between City Square Development Pte Ltd and City Square Commercial Co., Ltd.
24	Shareholders' Loan Agreement between New Asia Investment (Jcity) Pte Ltd. and City Square Commercial Co., Ltd.
25	Shareholders' Loan Agreement between STJC and City Square Commercial Co., ltd.
	SECTION III - OTHER REPORTS
26	Workdone Report
27	Economic Benefit Report
28	CSR Commitment Report
29	Environmental Impact Assessment Report
30	Green Mark Report
31	Fire Protection Service Report
32	Offshore Loan Reference
	LOI from OCBC

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township, Yangon.
Tel : 01-211430, 211428 Fax: 01-211946

သို့

ဥက္ကဋ္ဌ
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်
နေပြည်တော်။

စာအမှတ် ။ ။ STJC / MD / 004 /2014
ရက်စွဲ ။ ။ ၂၀၁၄ခုနှစ်၊ ဇွန်လ (၁၆)ရက်

အကြောင်းအရာ ။ ။ **Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း Square စီမံကိန်း၏ Hotel / Office / Service Apartment/ Commercial လုပ်ငန်းများအား နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုရန် တင်ပြခြင်းကိစ္စ။**

ရည်ညွှန်းချက် ။ ။ (၁) က. City Square Hotel Co., Ltd. ၏ (၄-၃-၂၀၁၄)ရက်စွဲပါစာ

ခ. City Square Tower Co., Ltd.၊ City Square Office Co., Ltd၊ City Square Commercial Co., Ltd.တို့၏ (၁၁-၃-၂၀၁၄)ရက်စွဲပါစာများ

(၂) မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်၏ (၇-၆-၂၀၁၄)ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ရကမ-၆(က)/န-၉၈၁/၂၀၁၄ (၅၇၄၂-င)

၁။ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းလမ်း နှင့် ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းထောင့်၊ မြေတိုင်းရပ်ကွက်(၁၆စီ-၃)၊ မြေကွက်အမှတ် (၃-အေ)ရှိ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီပိုင် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့် လေဟာပြင်ဈေးနေရာရှိ မြေဧရိယာ ၆. ၅၂၅ဧကတွင် ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ (YCDC)နှင့် တင်ဒါအောင်မြင်ခဲ့သည့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. တို့သည် ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်းလုပ်ငန်း အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်း သဘောတူစာချုပ်အား ၁၁-၅-၂၀၁၃နေ့တွင် လက်မှတ်ရေးထိုးခဲ့ပါသည်။

၂။ အဆိုပါစီမံကိန်းလုပ်ငန်းများမှ Hotel / Office / Service Apartment/ Commercial အစိတ်အပိုင်းများအား Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ ဖက်စပ်နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် City Square Hotel Co., Ltd.၊ City Square Tower Co., Ltd.၊ City Square Office Co., Ltd.၊ City Square Commercial Co., Ltd. တည်ထောင်ကာ လုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်သို့ ရည်ညွှန်းချက် (၁-က) နှင့် (၁-ခ)ပါစာများဖြင့် တင်ပြလျှောက်ထားခဲ့ပါသည်။

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township, Yangon
Tel 01-211430 211428 Fax 01-211946

၃။ မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်မှ (၇-၆-၂၀၁၄)ရက်စွဲပါ ရည်ညွှန်းချက်-၂ပါစာဖြင့် အဆိုပြုတင်ပြချက်(၄)ခုအပေါ် လမ်းညွှန်ချက်များအား အောက်ပါအတိုင်း တင်ပြအပ်ပါသည်။

(၃-က) "အဆိုပြုချက်တင်ပြချက် အကျဉ်းစာအုပ် ၂ အုပ်တွင် ဖော်ပြထားသော အဆိုပြုလုပ်ငန်းများသည် မူလစာချုပ်ပါတိုင်း လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မည့်ပုံစံ မဟုတ်သည်ကို သုံးသပ်တွေ့ရှိရပါကြောင်း၊ မူလစာချုပ်ကို ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. တို့ ချုပ်ဆိုထားခြင်းဖြစ်ရာ မူလစာချုပ်ပါဆောင်ရွက်မည့် လုပ်ငန်းပုံစံကိုပြင်ဆင်ပါက မူလစာချုပ်ဝင်များကသာ ပြင်ဆင်နိုင်မည်ဖြစ်ပါကြောင်း၊ လုပ်ငန်းပုံစံပြောင်းလဲလိုပါက မူလစာချုပ်ပါ စာချုပ်ဝင်နှစ်ဖက်၏ သဘောတူညီချက်ဖြင့် မူလစာချုပ်အားပြင်ဆင်သည့် ပြင်ဆင်ချက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုရန် လိုအပ်သည်ကို သုံးသပ်တွေ့ရှိရပါကြောင်း "

<u>တင်ပြချက်</u>

အဆိုပြုတင်ပြချက် အကျဉ်းချုပ်စာအုပ်(၂)အုပ်တွင် ဖော်ပြထားသော အဆိုပြုလုပ်ငန်းများဟုဆိုရာတွင် မိမိတို့တင်ပြခဲ့သော တင်ပြချက်များသည် Presentation Format အရ နားလည်လွယ်ရန် ကောက်နုတ်တင်ပြခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါသဖြင့် လိုအပ်ချက်များ ရှိနိုင်ပါသည်။

မိမိတို့လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မှုပုံစံသည် မူလစာချုပ်ပါအတိုင်း ဆောင်ရွက်မည်ဖြစ်ပါကြောင်း အောက်ပါအတိုင်း ရှင်းလင်းတင်ပြအပ်ပါသည်။

(၃-က-၁) မူလစာချုပ်ပါ တည်ဆောက်ရမည့် အဆောက်အဦများအား ပြောင်းလဲတည်ဆောက်ခြင်း မရှိဘဲ စာချုပ်ပါ အဆောက်အဦများအတိုင်း ဆောင်ရွက်ခြင်းဖြစ်ပါသည်။

စာချုပ်တွင်ဖော်ပြထားသည့်လုပ်ငန်းများ	ဆောင်ရွက်မည့်ပုံစံ
(၁) လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးဟောင်းနှင့် ယခုတည်ဆောက်မည့် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်တို့ ဆက်သွယ်သည့် Retail Bridge တည်ဆောက်ပေးရန်၊	JV လုပ်ငန်းတွင် ပါဝင်ခြင်းမရှိပါ။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ မိမိအစီအစဉ်ဖြင့် ဆောင်ရွက်ပါသည်။
(၂) Replacement Shops များ တည်ဆောက်ပေးရန်၊	JV လုပ်ငန်းတွင် ပါဝင်ခြင်းမရှိပါ။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ မိမိအစီအစဉ်ဖြင့် တည်ဆောက်ပြီး ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေး ကော်မတီသို့ လွှဲပြောင်းပေးပါမည်။

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower River View Garden Housing Strand Road, Ahlone Township Yangon
Tel 01-211430 211428 Fax 01-211946

(၃) Hotel / Service Condominium / Office (၂၅)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက် ပေးရန်၊	(၂၅)ထပ် ဟိုတယ်အဆောက်အဦ တည်ဆောက်မည် ဖြစ်ပြီး နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်မည် ဖြစ်ပါသည်။
(၄) Banquet (or) Convention Center တည်ဆောက် ပေးရန်၊	ဟိုတယ်အဆောက်အဦတွင် ပါဝင်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။
(၅) Shopping Center အဆောက်အဦ တည်ဆောက် ပေးရန်၊	ပြောင်းလဲမှုမရှိဘဲ Shopping Complex အဖြစ် နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်သွားပါမည်။
(၆) Office - (၂၃)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊	(၂၃)ထပ် Office Tower ကို နိုင်ငံခြား ရင်းနှီး မြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်သွားပါမည်။
(၇) Residential Twin Tower -၂လုံး၊ အထပ်အားဖြင့် (၂၈)ထပ် အဆောက်အဦ တည်ဆောက်ပေးရန်၊	၂၈ ထပ် Residential Service Apartment အဖြစ် နိုင်ငံခြားရင်းနှီး မြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်သွားပါမည်။
(၈) Shop House အဆောက်အဦ တည်ဆောက် ပေးရန်၊	JV လုပ်ငန်းတွင် ပါဝင်ခြင်းမရှိပါ။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ မိမိအစီအစဉ်ဖြင့် ဆောင်ရွက်ပါသည်။

(၃-က-၂) Shwe Taung Junction City နှင့် ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ တို့သည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သော အခြေခံမှုဖြင့် နှစ်ဦးသဘောတူစာချုပ် ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်ခဲ့ခြင်းဖြစ်ပြီး အောက်ပါ သဘော တူညီချက်များ ဖော်ပြ ပါရှိပါသည်။

(၂-၁) ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီမှ ရရှိမည့် အကျိုးခံစားခွင့်၊ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ ရရှိမည့် အကျိုးခံစားခွင့်များကို စာချုပ်ပါ အပိုဒ် (၁၈-၁) မှ (၁၈-၅) တို့တွင် သဘောတူညီခဲ့ပါသည်။

(၂-၂) Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. သည် စာချုပ်အပိုဒ်(၁၈-၆) အရ မိမိတို့အကျိုးခံစားခွင့်ရှိသည့် အစိတ်အပိုင်းများအား "မည်သည့်အစိတ်အပိုင်းကို မဆို မိမိတို့၏ကိုယ်ပိုင်အစီအစဉ်ဖြင့် ကုမ္ပဏီများနှင့် လူပုဂ္ဂိုလ်တို့အား မြန်မာနိုင်ငံ တည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ လွှတ်လပ်စွာရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township, Yangon
Tel . 01-211430, 211428 Fax: 01-211946

ငွန့်လွှတ်ပေးအပ်ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ ဖက်စပ်လုပ်ကိုင်ခြင်း၊ ဆင့်ပွားငှားရမ်းခြင်း၊ စီးပွားရေးလုပ်ငန်းများ လုပ်ကိုင်နိုင်ခြင်း၊ တာဝန်လွှဲပြောင်းခြင်း၊ အသုံးပြုပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းပေးခြင်းများ" ပြုလုပ်နိုင်ပါသည်။

(၂-၃) Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီထံမှ ၄င်းတို့ရရှိသည့် အစိတ်အပိုင်းများကို အပိုဒ် (၁၈-၇)ဖြင့် ငှားရမ်းခများ သတ်မှတ် သဘောတူညီပြီး ပြန်လည် ငှားရမ်းခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

(၂-၄) Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် အပိုဒ်(၂၀)အရ ထိုသို့ ငှားရမ်း ရရှိသည့်အပိုင်းကို ဖက်စပ်ဆောင်ရွက်ခြင်းဖြစ်ပါသည်။

(၃-က-၃) အထက်ပါသဘောတူညီချက်များပေါ်တွင် အခြေပြု၍ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd အနေဖြင့် အောက်ပါအတိုင်းဆောင်ရွက်ရန် တင်ပြခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

(၃-၁) အဆိုပါ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်းလုပ်ငန်းသည် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပမာဏအားဖြင့် ကြီးမားပြီး လုပ်ငန်းစုံပါဝင်သော စီမံကိန်းဖြစ်သည့်အလျောက် မိမိတို့ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. အနေဖြင့် အဆိုပါစီမံကိန်းကြီးမှ လုပ်ငန်း(၄)ရပ်ဖြစ်သော Hotel, Shopping Complex, Office နှင့် Residential (Service Apartment) လုပ်ငန်းများအား နိုင်ငံတကာ အဆင့်ဖြင့် ပိုမို ထိရောက်စွာ ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် ရည်ရွယ်၍သော်လည်းကောင်း၊ လိုအပ်သော နည်းပညာနှင့် ငွေကြေး အထောက်အပံ့များ ရရှိစေရန်အတွက် လည်းကောင်း ရည်ရွယ်၍ မိမိတို့ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ Majority Share အဖြစ်နှင့် အဓိကရှယ်ယာပါဝင်ပြီး အဆိုပါလုပ်ငန်းများတွင် နိုင်ငံတကာအဆင့် ကျွမ်းကျင်မှုရှိပြီးဖြစ်သော နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူများအား ဖိတ်ခေါ်၍ ဖက်စပ် ကုမ္ပဏီ (၄)ခုအား Joint Venture Agreement များရေးထိုး၍ တည်ထောင်ဆောင်ရွက်သွားရန် ဖြစ်ပါသည်။

(၃-၂) Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် မိမိတို့ရရှိသည့် အကျိုးခံစားခွင့်များနှင့် မိမိတို့ နှစ်ရှည်ငှားရမ်းထားသည့်အပိုင်းတို့အား စာချုပ်ပါ အကျိုးခံစားခွင့်များကို အခြေပြု၍ ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ(၄)ခုတို့နှင့် (၅၀+၁၀+၁၀)နှစ်ဖြင့် အသုံးပြုပိုင်ခွင့် Development & Use စာချုပ်များ ချုပ်ဆိုပြီး ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။ ထိုသို့စာချုပ်များ ချုပ်ဆိုရာတွင် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှတစ်ဖက် နှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. ပါဝင်သည့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီတစ်ခုချင်းစီဖြင့် ချုပ်ဆို ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။

(၃-၃) ၎င်းဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများသည် ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ နှင့် တိုက်ရိုက်ဆောင်ရွက်ရန် မရည်ရွယ်ဘဲ စာချုပ်အရ အကျိုးခံစားခွင့် ရရှိထားသည့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. နှင့်သာ ပုဂ္ဂလိကကဏ္ဍ သဘောတူ စာချုပ်များဖြင့် ဆောင်ရွက်သွားရန် ရည်ရွယ်တင်ပြခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

(၃-၄) Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. သည် ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် ချုပ်ဆိုထားသော စာချုပ်ပါ သတ်မှတ်ထားသည့် ငှားရမ်းခ၊ သတ်မှတ်ထားသည့် အဆောက်အဦများနှင့် စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်နှင့် တာဝန်များကို မိမိတို့ကုမ္ပဏီမှပင် ပြည့်မီအောင် ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။

အထက်ပါ တင်ပြချက်များအတိုင်း ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများနှင့် Development & Use စာချုပ်များ ချုပ်ဆိုပြီး ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသောကြောင့် မိမိတို့အနေဖြင့် မူလစာချုပ်ပါ ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းပုံစံကို ပြင်ဆင်ရန် မရည်ရွယ်ပါသဖြင့် မိမိတို့ တင်ပြအဆိုပြုထားသည့်အတိုင်း ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ (၄)ခု ဖြင့် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေအရ အဆိုပြုလွှာ(၄)ခုအား ခွင့်ပြုပေးနိုင်ပါရန် တင်ပြအပ်ပါသည်။

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township, Yangon
Tel : 01-211430, 211428 Fax 01-211946

(၃-ခ) "အဆိုပြုတင်ပြချက်အကျဉ်းချုပ်စာအုပ် ၂ အုပ်သည် မူလစာချုပ်ဝင်ဖြစ်သော Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. က တင်ပြခြင်းမဟုတ်ဘဲ City Square Hotel Co, Ltd.၊ City Square Office Co., Ltd.၊ City Square Tower Co., Ltd.၊ City Square Commercial Co., Ltd. တို့က တင်ပြခြင်းဖြစ်ကြောင်း၊ အဆိုပါတင်ပြချက်များကို မူလစာချုပ်ဝင်ဖြစ်သော Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. ကသာ တင်သွင်းသင့်ပါကြောင်း၊ "

တင်ပြချက်

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd အနေဖြင့် ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် ချုပ်ဆိုထားသော ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်းပါ အဆောက်အဦများအားလုံးအား နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်ခြင်းမဟုတ်ဘဲ အစိတ်အပိုင်း (၄)ခုကိုသာ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် အထက်အပိုဒ်(က)ပါ ရှင်းလင်းတင်ပြချက်အတိုင်း ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။ ထိုသို့ဆောင်ရွက်ရာတွင် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေအရ ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများမှ အဆိုပြုလွှာ တင်သွင်းဆောင်ရွက်ခြင်းဖြစ်ပါသည်။

ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေး ကော်မတီမှလည်း စီမံကိန်းလုပ်ငန်း သဘောတူစာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်များ၊ တည်ဆဲဥပဒေများနှင့် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေတို့အရ ဆောင်ရွက်ခွင့် တင်ပြခြင်းအပေါ် ကန့်ကွက်ရန် မရှိကြောင်း သဘောထားမှတ်ချက်ကိုလည်း လေ့လာသိရှိရပါသည်။

သို့ဖြစ်ပါ၍ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုအဆိုပြုလွှာအား နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေအရ ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများမှ တင်သွင်းခြင်း အပေါ် ခွင့်ပြုပေးနိုင်ပါရန် လေးစားစွာတင်ပြအပ်ပါသည်။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd အနေဖြင့် ထပ်မံလိုအပ်သော တင်ပြချက်များကို လမ်းညွှန်မှုအတိုင်း တင်ပြဆောင်ရွက်အမိန့်နာခံသွားမည်ဖြစ်ပါကြောင်း တင်ပြအပ်ပါသည်။

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.
Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township, Yangon
Tel : 01-211430, 211428 Fax 01-211946

(၃-ဂ) "Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် Bogyoke Aung San Square Project အား နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် အဆိုပါ ကုမ္ပဏီ ၄ခုနှင့် ဖက်စပ်လုပ်ကိုင်မည်ဆိုပါက မြန်မာ နိုင်ငံသားများ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေပုဒ်မ ၁၆(စ)တွင် ပြဋ္ဌာန်းထားချက်အရ နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဥပဒေနှင့်အညီ လုပ်ကိုင်ဆောင်ရွက်ရန် လိုအပ်မည်ဖြစ်ကြောင်း၊ "

တင်ပြချက်

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် အပိုဒ်(ခ)ပါ ရှင်းလင်းတင်ပြချက် အတိုင်း ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်းပါ လုပ်ငန်းအားလုံးအား နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် ဆောင်ရွက်ခြင်းမဟုတ်ဘဲ ၎င်းစီမံကိန်းပါ အပိုင်း(၄)ပိုင်းကိုသာ ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီတည်ထောင်ပြီး နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေနှင့် ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါကြောင်း အတည်ပြု တင်ပြအပ်ပါသည်။ သို့ဖြစ်ပါ၍ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေနှင့်အညီ လုပ်ကိုင်ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် လေးစားစွာ တင်ပြအပ်ပါသည်။

(၃-ဃ) "မူလစာချုပ်သည် နှစ်ဖက်လက်မှတ်ရေးထိုးပြီးဖြစ်၍ စာချုပ်ပါစည်းကမ်းချက်များသည် ဥပဒေအရ စာချုပ်ဝင်များအပေါ် စည်းနှောင်မှုရှိပါကြောင်း၊ "

တင်ပြချက်

မိမိတို့ ကုမ္ပဏီအနေဖြင့် စာချုပ်ပါစည်းကမ်းချက်များကို အလေးအနက်ထား ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါကြောင်း တင်ပြအပ်ပါသည်။

(၃-င) " ယင်းစာချုပ်အား မူလစာချုပ်ဝင်များမှ ပြင်ဆင်လိုပါက ပြင်ဆင်ချက်စာချုပ်(မူကြမ်း)ပြုစုပြီး ပြည်ထောင်စုရှေ့နေချုပ်ရုံးသို့ ပေးပို့လာပါက သဘောထားမှတ်ချက် ပြန်ကြားပေးမည် ဖြစ်ပါကြောင်း၊ "

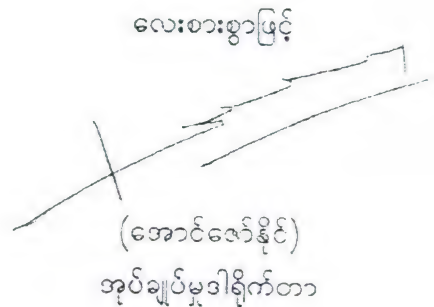
တင်ပြချက်

အပိုဒ် (က)၊ (ခ) နှင့် (ဂ)များတွင် တင်ပြခဲ့သည့်အတိုင်း မိမိတို့ ကုမ္ပဏီအနေဖြင့် စာချုပ်အား ပြင်ဆင်ရန် မရည်ရွယ်ပါသဖြင့် မိမိတို့ ကုမ္ပဏီမှ အဓိကပါဝင်ဆောင်ရွက်သည့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ (၄)ခုဖြင့် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် လေးစားစွာ တင်ပြအပ်ပါသည်။

၄။ ယခုအခါ တည်ဆောက်ရေးစီမံကိန်းလုပ်ငန်းများ အရှိန်အဟုန်ဖြင့် ဆောင်ရွက်လျက်ရှိပြီး မိမိတို့အနေဖြင့် နိုင်ငံခြား ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူများနှင့် ဆွေးနွေးညှိနှိုင်း၍ ပဏာမသဘောတူညီချက်များလည်း ရရှိထားပြီး ဖြစ်ပါသည်။ ထိုကဲ့သို့ ပဏာမကြီးမားသော စီမံကိန်းကြီးများတွင် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုများအား ခေါ်ယူ၍ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်မှသာလျှင် ရန်ကုန်မြို့တော်၏ လိုအပ်ချက် တစ်ရပ်ဖြစ်သော Hotel၊ Service Apartment နှင့် Office လိုအပ်ချက်များအား လျှင်မြန်စွာ တစ်ဖက် တစ်လမ်းမှနေ၍ ပံ့ပိုးဖြည့်ဆည်းပေးနိုင်မည်ဟု ယူဆပါသည်။

သို့ဖြစ်ပါ၍ မိမိတို့တင်ပြသော အဆိုပြုလုပ်ငန်းများအား ဆက်လက်ဆောင်ရွက်ခွင့် ရရှိရေးအတွက် ဆောလျင်စွာ ပေါင်းစပ်ညှိနှိုင်းဆုံးဖြတ်ပေးနိုင်ပါရန် လေးစားစွာ တင်ပြအပ်ပါသည်။

လေးစားစွာဖြင့်



(အောင်ဇော်နိုင်)
အုပ်ချုပ်မှုဒါရိုက်တာ
Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.

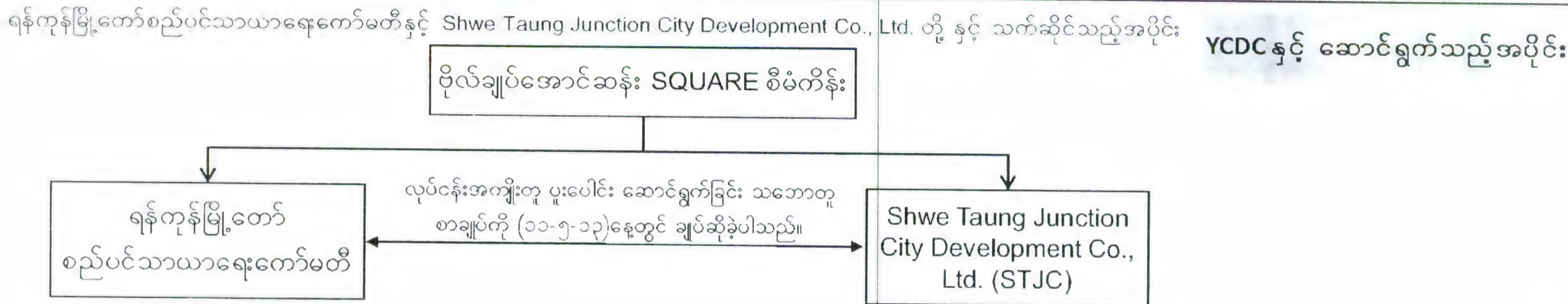
<u>မိတ္တူကို</u>

- အတွင်းရေးမှူး၊ မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်
- ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ

ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်း
ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဆောင်ရွက်မည့်ပုံစံ

ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. တို့ နှင့် သက်ဆိုင်သည့်အပိုင်း

YCDC နှင့် ဆောင်ရွက်သည့်အပိုင်း



Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. နှင့် JV Company တို့ သက်ဆိုင်သည့်အပိုင်း

STJC မှ JV ဆောင်ရွက်သည့်အပိုင်း

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. (STJC)

Shwe Taung Juntion City Co., (STJC) မှ Development & Use Agreement

Shwe Taung Juntion City Co.,

City Square Hotel Co., Ltd.

Shwe Taung Junction City	- 60%
City Square (S'pore)	- 20%
Panpacific (S'pore)	- 20%



ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသည့် ...ucture (ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆ... SQUARE စီမံကိန်း)

YCDC မှ ရရှိမည့်အပိုင်း (၅၁. ၆၃%)

Signature Bonus	(12.08)Billion
ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်အား ပြန်လည်တည်ဆောက်ပေးခြင်း	(5.94) Billon
လက်ရှိဗိုလ်ချုပ်ဈေးနှင့် အသစ်တည်ဆောက်မည့်ဈေးသစ်အားဆက်သွယ်သည့်တံတား	(0.52) Billion
အဆောက်အဦများရေိယာစုစုပေါင်း၏	၅၁. ၆၃%
ကားပါကင်အရေအတွက်ပေါ်တွင်	၅၀%

၇ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် အဆင့်လိုက်တည်ဆောက်မှုလုပ်ငန်း ပြီးစီးမှုအပေါ် မိမိရရှိမည့် အချိုးလိုက် ရပိုင်ခွင့်ရှိသည့်တိုက်ခန်း၊ အဆောက်အဦများ၊ ကားပါကင်တို့ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူထံသို့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဥပဒေများအရ အနှစ်(၅၀)+၁၀+၁၀ဖြင့် နှစ်ရှည်ပြန်လည်ငှားရမ်းမည်ဖြစ်ပါသည်။ နှစ်စဉ်ငှားရမ်းခအဖြစ် ငွေကျပ်(၆.၃)ဘီလီယံကို အခြေခံထား၍ ငှားရမ်းပါမည်။ အဆောက်အဦများကို ပင်လယ်ရေမျက်နှာပြင်အထက် (၃၅၅-ပေ)ထက် မကျော်လွန်ဘဲ တည်ဆောက်ခြင်း ဖြစ်ပါလျှင် နှစ်စဉ် ငှားရမ်းခမှာ ငွေကျပ် (၅.၈) ဘီလီယံကို အခြေခံထား၍ ငှားရမ်း ပါမည်။ ငှားရမ်းခကို (၅)နှစ် တစ်ကြိမ် (၁၀%) ထက် မပိုဘဲ နှစ်ဦး နှစ်ဖက် ညှိနှိုင်း၍ တိုးမြှင့် သတ်မှတ်နိုင်သည်။

စာချုပ်ပါအပိုဒ် (၁၈-၇)အရ YCDC မှ ရရှိမည့် အစိတ်အပိုင်းများကို STJC သို့ ပြန်လည် ငှားရမ်းပါသည်။

(1) Office
(2) Residential
(3) 50% of Car Parking

အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ၏ အဆင့်အလိုက်တည်ဆောက်မှုလုပ်ငန်းပြီးစီးမှုအပေါ် ရရှိမည့် အချိုးလိုက် ရပိုင်ခွင့်ရှိသော အပိုင်း[illegible] နောက်ဆက်တွဲ (၈-၁)ဖြင့် ဖော်ပြသည့် တိုက်ခန်းများ၊ အဆောက်အဦများနှင့် ကားပါကင်များကို အပိုဒ်(၁၈-၇)နှင့်အညီ ပြန်လည်ငှားရမ်း၍ တည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ လုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ လုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ရန်အတွက် လိုအပ်သလို စီမံခန့်ခွဲခြင်း၊ ပတ်စပ် လုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ခြင်းများကို အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူမှ သဘောတူခွင့်ပြုပါသည်။

STJC မှ ရရှိမည့်အပိုင်း (၄၈. ၃၇%)

(1)	အဆောက်အဦများရေိယာစုစုပေါင်း၏	၄၈. ၃၇%
(2)	ကားပါကင်အရေအတွက်ပေါ်တွင်	၅၀%

၁၈-၆ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အပိုဒ်(၁၈-၃) သို့မဟုတ် (၁၈-၅)အရ အချိုးအလိုက်ရရှိသည့် အကျိုးခံစားခွင့်များ၏ [illegible] အစိတ်အပိုင်းကိုမဆို မိမိတို့၏ကိုယ်ပိုင်အစီအစဉ်ဖြင့် [illegible] မြန်မာနိုင်ငံတည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ လွှတ်လပ်စွာရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ [illegible] ငှားရမ်းခြင်း၊ [illegible] ငှားရမ်းခြင်း၊ [illegible] လုပ်ကိုင်နိုင်ခြင်း၊ [illegible] အသုံးပြုပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းပေးခြင်းများ ပြုလုပ်နိုင်သည်။

(1) Hotel
(2) Shopping Complex
(3) 50% of Car Parking

ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုစီမံကိန်း... Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd ...

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.

စာချုပ်ပါအပိုဒ် (၂၀)၏ လုပ်ပိုင်ခွင့်အရ မိမိတို့ ပြန်လည်ငှားရမ်းရရှိသည့် အစိတ်အပိုင်းများကို ...we Taung Juntion City Co., (STJC) မှ Development & Use Agreement (၅၀+၁၀+၁၀ အသုံးပြုခွင့်ပေးခြင်းစာချုပ်)များ ချုပ်ဆို၍

Shwe Taung Juntion City Co., ဝါဝင်သည့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများသို့ အသုံးပြုခွင့်ပေးပြီး ... ကုမ္ပဏီများမှနိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေအရ ဆောင်ရွက်ရန် အဆိုပြုတင်ပြခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

City Square Office Co., Ltd.		
Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

City Square Tower Co., Ltd.		
Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.

စာချုပ်ပါအပိုဒ် (၁၈ ...) ... အရ Shwe Taung Junction City Co., Ltd မှ ရရှိ ... အစိတ်အပိုင်းများကို Shwe Taung Juntion City Co., (STJC) မှ Development & Use Agreement (၅၀+၁၀+၁၀ အသုံးပြုခွင့်ပေးခြင်းစာချုပ်)များ ချုပ်ဆို၍

Shwe Taung Juntion City Co., ... ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများသို့ ... ကုမ္ပဏီများမှနိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ... ဆောင်ရွက်ရန်အဆိုပြုတင်ပြ ...

City Square Commercial Co., Ltd.		
Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

City Square Hotel Co., Ltd.		
Shwe Taung Junction City	-	60%
City Square (S'pore)	-	20%
Panpacific (S'pore)	-	20%

...Taung Junction City Development Co., Ltd နှင့် JV Company တို့နှင့် ...

ရင်းနှီးမြှုပ်နှံသည့် structure (ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်း)

YCDC မှ ပြန်လည်ငှားရမ်းမည့်
OFFICE TOWER

YCDC မှ ပြန်လည်ငှားရမ်းမည့်
SERVICE APARTMENT TOWERS 2 Units

1

2

Shwe Taung Junction Ctiy မှ ပိုင်ဆိုင်မည့် Hotel

3

Shwe Taung Junction City မှ ပိုင်ဆိုင်မည့် Shopping Complex Area

၁၈-၇
အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူသည် အဆင့်လိုက်တည်ဆောက်မှုလုပ်ငန်း ပြီးစီးမှုအပေါ် မိမိရရှိမည့် အချိုးလိုက် ရပိုင်ခွင့်ရှိ သည့်တိုက်ခန်း၊ အောက်အဦများ ကားပါကင်တို့ကို အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူထံသို့ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေများအရ အနှစ်(၅၀)+၁၀+၁၀ ဖြင့်နှစ်ရှည်ပြန်လည်ငှားရမ်းမည် ဖြစ်ပါသည်။ နှစ်စဉ်ငှားရမ်းခ အဖြစ် ငွေကျပ်(၆.၃)ဘီလီယံကို အခြေခံ ထား၍ ငှားရမ်းပါမည်။ အဆောက်အဦ များကို ပင်လယ်ရေ မျက်နှာပြင်အထက် (၃၃၇-ပေ)ထက်မကျော်လွန်ဘဲ တည်ဆောက်ခြင်း ဖြစ်ပါလျှင် နှစ်စဉ်ငှားရမ်းခမှာငွေကျပ် (၅.၈) ဘီလီယံကို အခြေခံထား၍ ငှားရမ်း ပါမည်။ ငှားရမ်းခကို (၅)နှစ် တစ်ကြိမ် (၁၀%) ထက် မပိုဘဲ နှစ်ဦး နှစ်ဖက် ညှိနှိုင်း၍ တိုးမြှင့် သတ်မှတ်နိုင်သည်။

စာချုပ်ပါအပိုဒ် (၁၈-၇)အရ YCDC မှ ရရှိမည့်
အစိတ်အပိုင်းများကို STJC သို့ ပြန်လည် ငှားရမ်းပါသည်။

၂၀။
အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သူ၏ အဆင့်အလိုက်တည်ဆောက်မှုလုပ်ငန်းပြီးစီးမှုအပေါ် ရရှိမည့် အချိုးလိုက် ရယူ ပိုင်ဆိုင်ခွင့်ရှိသော အဝါရောင်ခြယ်၍ ဖော်ဆောင်ထားသည့် (၈-ခ)ဖြင့် ဖော်ပြ ထားသည့် တိုက်ခန်းများ၊ အဆောက်အဦ များနှင့် ကားပါကင်များကို အပိုဒ် (၁၈-၇)နှင့်အညီ ပြန်လည်ငှားရမ်း၍ တည်ဆဲဥပဒေများ နှင့်အညီ လုပ်ငန်း များ ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ လုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ရန်အတွက် လိုအပ်သလို စီမံခန့်ခွဲခြင်း၊ ဖက်စပ် လုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ခြင်းများကို အကျိုးတူ ပူးပေါင်း ဆောင်ရွက်သူမှ သဘောတူခွင့်ပြုပါသည်။

ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းဈေးသစ်အား ပြန်လည် တည်ဆောက်ပြီး ယခင် ဆိုင်ခန်းရှင်များအား ပြန်လည်ပေးအပ်ခြင်း

၁၈-၆ အကျိုးတူရင်းနှီးမြှုပ်နှံသူသည် အပိုဒ်(၁၈-၃) သို့မဟုတ် (၁၈-၅)အရ အချိုးအလိုက်ရရှိသည့် အကျိုးခံစားခွင့်များ၏ မည်သည့် အစိတ်အပိုင်းကိုမဆို မိမိတို့၏ကိုယ်ပိုင်အစီအစဉ်ဖြင့် ကုမ္ပဏီများနှင့်လူပုဂ္ဂိုလ်တို့အား မြန်မာ နိုင်ငံတည်ဆဲဥပဒေများနှင့်အညီ လွှတ်လပ်စွာရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ခွင့်လွှတ်ပေးအပ်ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ ဖက်စပ်လုပ်ကိုင်ခြင်း၊ ထပ်ဆင့်ငှားရမ်းခြင်း၊ စီးပွားရေးလုပ်ငန်းများ လုပ်ကိုင်နိုင်ခြင်း၊ တာဝန်လွှဲပြောင်းခြင်း၊ အသုံးပြုပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းပေးခြင်းများ ပြုလုပ်နိုင်သည်။

Shwe Taung Junction City Co., Ltd.

စာချုပ်ပါအပိုဒ် (၂၀)၏ ... မိမိတို့ ပြန်လည်ငှားရမ်းရရှိသည့် အစိတ်အပိုင်းများကို
Shwe Taung Juntion City Co (STJC) မှ Development & Use Agreement (၅၀+၁၀+၁၀ အသုံးပြုခွင့်ပေးခြင်း ...)
Shwe Taung Juntion City Co ... ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများသို့ အသုံးပြုခွင့်ပေးပြီး
... ဆောင်ရွက်ရန် အသုံးပြုစေခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

စာချုပ်ပါအပိုဒ် ... Shwe Taung Junction City Co. Ltd မှ ... အစိတ်အပိုင်းများကို
Shwe Taung Juntion City Co (STJC) မှ Development & Use Agreement ...
Shwe Taung Juntion City Co ... ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီများသို့ ...
... ဆောင်ရွက်ရန် အသုံးပြု...

City Square Office Co., Ltd.

Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

City Square Tower Co., Ltd.

Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

City Square Commercial Co., Ltd.

Shwe Taung Junction City	-	70%
City Square (S'pore)	-	20%
New Asia Investment (S'pore)	-	10%

City Square Hotel Co., Ltd.

Shwe Taung Junction City	-	60%
City Square (S'pore)	-	20%
Panpacific (S'pore)	-	20%

City Square Commercial Co., Ltd.
Registered No. 1012 FC/2013-2014

သို့

ဥက္ကဋ္ဌ
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်
နေပြည်တော်

စာအမှတ်၊ 042/BDD-MIC/06-14
နေ့စွဲ၊ ၂၀၁၄ခုနှစ်၊ ဇွန်လ (၁၇)ရက်

အကြောင်းအရာ။ ။ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd တို့ အကျိုးတူ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်လျက်ရှိသည့် ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း SQUARE စီမံကိန်းပါ Shopping Complex တည်ဆောက်၍ လုပ်ငန်းလုပ်ကိုင်ခြင်းကို နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်ဥပဒေနှင့်အညီ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် အဆိုပြုလုပ်ငန်းအတွက် ပြည်ပချေးငွေရယူရန်ကိစ္စ။

ရည် ညွှန်း ချက်။ ။(၁)City Square Commercial Co., Ltd. ၏ ၂၀၁၄ခုနှစ်၊ မတ်လ (၁၁) ရက်နေ့စွဲပါ စာအမှတ် (010/City SquareComc-MIC/03-14)။

ရည် ညွှန်း ချက်။ ။(၂)Oversea Chinese Banking Corporation (OCBC) Limited ၏ (၁၈. ၂. ၂၀၁၄) နေ့စွဲပါစာနှင့် United Overseas Bank (UOB) ၏ (၁၇. ၆. ၁၄) နေ့စွဲပါစာ။

၁။ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းလမ်းနှင့် ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းထောင့်၊ မြေတိုင်းရပ်ကွက် (၃-အေ)ရှိ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီပိုင် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့် လေဟာပြင်ဈေးနေရာ မြေဧရိယာ(၆. ၅၂၅)ဧကပေါ်တွင် ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd တို့ အကျိုးတူပူးပေါင်း၍ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း Square စီမံကိန်းကို ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီးအစိုးရအဖွဲ့နှင့် နိုင်ငံတော်သမ္မတရုံးတို့၏ ခွင့်ပြုချက်အရ လုပ်ငန်းသဘောတူစာချုပ် ကို (၁၁. ၅. ၂၀၁၃)နေ့တွင် ချုပ်ဆိုခဲ့ပြီး စီမံကိန်းလုပ်ငန်းအားအကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်လျက် ရှိပါသည်။

၂။ အထက်ပါ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်း လုပ်ငန်းသဘောတူစာချုပ်ပါ စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းအတွင်းမှ လုပ်ပိုင်ခွင့်အရလည်းကောင်း၊ Shopping Complex အဆောက်အဦကို နိုင်ငံသားပိုင်ကုမ္ပဏီဖြစ်သည့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd သည် စင်ကာပူနိုင်ငံမှ City Square Development Pte. Ltd. နှင့် New Asia Investments (JCITY) Pte. Ltd. တို့ ပူးပေါင်းပြီး City

Square Commercial Co Ltd အမည်ဖြင့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏီတည်ထောင်၍ Retail နှင့် Shopping Complex လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ရန် အဆိုပြုလွှာကို ရည်ညွှန်းချက်(၁)ပါစာဖြင့် တင်ပြခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

၃။ အဆိုပြုထားသည့် နိုင်ငံတကာအဆင့်မီ Retail နှင့် Shopping Complex စီမံကိန်း၏ ခန့်မှန်းရင်းနှီး မြှုပ်နှံမှုပမာဏမှာ အမေရိကန်ဒေါ်လာ (၁၄၉. ၂၈)သန်း ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ် ပါကြောင်း၊ အဆိုပြုစီမံကိန်းသည် လုပ်ငန်းပမာဏကြီးမားသောကြောင့် စီမံကိန်းချေးငွေ (Project Financing) အဖြစ် စင်္ကာပူနိုင်ငံ UOB၊ OCBC အစရှိသော နိုင်ငံတကာဘဏ်များမှ နိုင်ငံခြားချေးငွေ ရယူဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ကြောင်းနှင့် ချေးငွေပြန်လည်ပေးဆပ်ရာတွင် မိမိတို့အစီအစဉ်ဖြင့် ဝန်ဆောင်မှုလုပ်ငန်း မှရရှိသည့်ဝင်ငွေများဖြင့် ပြန်လည်ပေးဆပ်သွားမည်ဖြစ်ကြောင်းကို ရည်ညွှန်းချက်ပါ အဆိုပြုလွှာဖြင့် တင်ပြခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

၄။ သို့ဖြစ်ပါ၍ မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်အနေဖြင့် အဆိုပါ နိုင်ငံခြားဘဏ်ချေးငွေအား မြန်မာ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်ခွင့်ပြုမိန့်အရ ခွင့်ပြုပေးနိုင်ပါရန်နှင့် ပြည်ထောင်စုမြန်မာနိုင်ငံတော်ဗဟိုဘဏ်နှင့် ညှိနှိုင်း၍ ဆက်လက်ဆောင်ရွက်နိုင်ရန်အတွက် ညွှန်ကြားပေးနိုင်ပါရန် တင်ပြအပ်ပါသည်။

၅။ ချေးငွေရရှိရေးအတွက် OCBC နှင့် UOB ဘဏ်များမှ အဆိုပြုကမ်းလှမ်းလာသော ရည်ညွှန်းချက်(၂)ပါစာများအား ပူးတွဲတင်ပြအပ်ပါသည်။

လေးစားစွာဖြင့်

(အောင်ဇော်နိုင်)
အုပ်ချုပ်မှုဒါရိုက်တာ
City Square Commercial Co., Ltd

မိတ္တူ-
- ရုံးလက်ခံ။

City Square Commercial Co., Ltd
River View Garden Housing, Ahlone Tower
Strand Road, Ahlone Township
Yangon Region, Myanmar
Tel: +95 1 211430, Fax 212217, 226975
Registered No. xxxxxxxxxxxxxx

စာအမှတ်။ ။062/CSC-MIC 05-14

နေ့စွဲ။ ။၂၀၁၄ ခုနှစ် မေလ(၂၈)ရက်

သို့

ညွှန်ကြားရေးမှူးချုပ်
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်ရုံး
နေပြည်တော်

အကြောင်းအရာ။ ။ဖက်စပ်နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် City Square Commercial Co., Ltd. တည်ထောင်ကာShopping Complex တည်ဆောက်ငှားရမ်းခြင်းလုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် အဆိုပြုချက်တင်ပြလာခြင်းကိစ္စ။

ရည် ညွှန်း ချက်။ ။မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်၏ (၂၃-၅-၂၀၁၄) ရက်စွဲပါစာအမှတ် ရက-၆(က)/န-၉၉၀/၂၀၁၄(၅၂၇၈)

၁။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ(YCDC) နှင့် Shwe Taung Junction City Development တို့ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်းမှ ကုမ္ပဏီမှရရှိမည့်အချိုးတွင် မြန်မာနိုင်ငံ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ (၇၀%) စင်္ကာပူနိုင်ငံ City Square Development Pte., Ltd. မှ (၂၀%) နှင့် New Asia Investment (JCITY) Pte., Ltd. မှ (၁၀%) တို့ဖက်စပ်ပြု၍City Square Commercial Co., Ltd.တည်ထောင်ကာ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းလမ်းနှင့် ရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းထောင့် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့်လေဟာပြင်ဈေးနေရာတွင် တည်ဆောက်မည့် Shopping Complex တည်ဆောက်ငှားရမ်းခြင်း လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ရန် အဆောက်အဦနှင့်ပက်သက်၍ ရည်ညွှန်းချက်ပါစာဖြင့် မြန်မာနိုင်ငံ အင်ဂျင်နီယာအသင်းမှ ထောက်ခံတင်ပြထားသည့် အဆောက်အဦပိုင်းတွင် ပြည်ပမှတင်သွင်းမည့် ဆောက်လုပ်ရေးပစ္စည်းများနှင့် အရေအတွက်ကိုသာ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဥပဒေနှင့်အညီ ကော်မရှင်မှ ခွင့်ပြုမည့် အကောက်ခွန်ဖြစ်စေ၊ အခြားပြည်တွင်းအခွန်အကောက်များကိုဖြစ်စေ နှစ်မျိုးလုံးကိုဖြစ်စေ ကင်းလွတ်ခွင့် (သို့မဟုတ်) သက်သာခွင့်များဖြင့် တင်သွင်းမည်ဖြစ်ပါသည်။

၂။ အဆိုပြုချက်ပါဆောက်လုပ်ရေးပစ္စည်းများနှင့် အရေအတွက် (Ton)များမှ ထောက်ခံတင်ပြသော အရေအတွက် (Ton) ကို ပြည်ပမှ တင်သွင်းပါမည်။ ကျန်သော အရေအတွက်ကို အဆောက်အဦ

စံချိန်စံညွှန်းမီရေးအတွက် ပြည်တွင်းဈေးကွက်မှ ဝယ်ယူခြင်းဖြင့်လည်းကောင်း၊ ပြည်ပဈေးကွက်မှ အခွန်အကောက်ပေးဆောင်၍တင်သွင်းခြင်းဖြင့်လည်းကောင်းဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။

လေးစားစွာဖြင့်

(စန္ဒာထွန်း)
ဒါရိုက်တာ
စီးတီးစကွယ်ရ်းကော်မာရှယ်ကုမ္ပဏီလီမိတက်

မိတ္တူ

၁။ မြန်မာနိုင်ငံအင်ဂျင်နီယာအသင်း

၂။ ရုံးလက်ခံ

City Square Commercial Co., Ltd
River View Garden Housing, Ahlone Tower
Strand Road, Ahlone Township
Yangon Region, Myanmar
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 226979
Registered No. xxxxxxxxxxxxxx

စာအမှတ်၊ ။063 CSC-MIC/05-14
နေ့စွဲ၊ ။ ၂၀၁၄ ခုနှစ် မေလ(၂၉)ရက်

သို့

ညွှန်ကြားရေးမှူးချုပ်
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်ရုံး
နေပြည်တော်

အကြောင်းအရာ။ ။ဖက်စပ်နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် City Square Commercial Co., Ltd. တည်ထောင်ကာ Shopping Complex တည်ဆောက်ငှားရမ်းခြင်းလုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် အဆိုပြုချက်တင်ပြလာခြင်းကိစ္စ။

ရည် ညွှန်း ချက်။ ။မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်၏ (၂၃-၅-၂၀၁၄) ရက်စွဲပါစာအမှတ် ရက-၆(က)/န-၉၉၁/၂၀၁၄(၅၂၇၇)

၁။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ (YCDC) နှင့် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. တို့ အကျိုးတူပူးပေါင်း ဆောင်ရွက် ခြင်းမှ ကုမ္ပဏီမှရရှိမည့် အချိုးတွင် မြန်မာနိုင်ငံ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. မှ (၇၀%) စင်ကာပူနိုင်ငံ City Square Development Pte., Ltd မှ (၂၀%) နှင့် New Asia Investment (JCITY) Pte., Ltd.မှ (၁၀%) ပါဝင်၍ ဖက်စပ်နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုဖြင့် City Square Commercial Co., Ltd တည်ထောင်၍ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့်လေဟာပြင်ဈေး နေရာတွင် Shopping Complex တည်ဆောက်ငှားရမ်းခြင်း လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ရန် ကိစ္စနှင့် ပက်သက်၍ ရည်ညွှန်းချက်ပါစာဖြင့် ပတ်ဝန်းကျင်ထိန်းသိမ်းရေးနှင့် သစ်တောရေးရာဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောထားမှတ်ချက်အပေါ် ဆောင်ရွက်မည့် အစီအစဉ်များကို အောက်ပါအတိုင်း တင်ပြအပ်ပါသည်။

(က) အဆိုပြုလုပ်ငန်းကြောင့် ဖြစ်ပေါ်လာနိုင်သည့် ပတ်ဝန်းကျင် လူမှုရေးနှင့် ကျန်းမာရေး ထိခိုက်မှုများကို ရှောင်ရှားနိုင်ရန်အတွက် စီမံကိန်းဆိုင်ရာ အချက်အလက်များကို ပြည့်စုံစွာဖော်ပြပြီး လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်ရာတွင် ပတ်ဝန်းကျင်ထိခိုက်မှု အနည်းဆုံးဖြစ်စေမည့် အစီအစဉ်များ ရေးဆွဲ၍လိုက်နာဆောင်ရွက်ပြီး ဆောင်ရွက်ပြီးစီးမှု အခြေအနေကို ဝန်ကြီးဌာနသို့ ပုံမှန်တင်ပြ အစီရင်ခံသွားမည်ဖြစ်ပါသည်။

(ခ) ပတ်ဝန်းကျင်နှင့် လူမှုရေးထိခိုက်မှုမရှိစေရေးနှင့် ပတ်ဝန်းကျင်နှင့် လူမှုရေးထိခိုက်မှု အနည်းဆုံးဖြစ်စေရေးတို့အတွက် ပတ်ဝန်းကျင်ထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်လေ့လာခြင်း (လုပ်ထုံးလုပ်နည်း) မူကြမ်းတွင် ဖော်ပြသတ်မှတ်ထားသည့်အချက်များကို အခြေခံ၍ပတ်ဝန်းကျင်ထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်ခြင်း (Environmental Impact Assessment –EIA)ဆောင်ရွက်ပြီး အစီရင်ခံစာတင်ပြပါမည်။

(ဂ) အထက်ပါ လေ့လာဆန်းစစ်မှုရလဒ်များကို အခြေခံ၍ ပတ်ဝန်းကျင်နှင့် လူမှုရေးဆိုင်ရာထိခိုက်မှု အနည်းဆုံးဖြစ်စေသည့် လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မည့် အစီအစဉ် နှန်းပယ်ပစ္စည်း/စွန့်ပစ်အရည်များ စီမံခန့်ခွဲမှုအစီအစဉ် စောင့်ကြည့်လေ့လာမည့်အစီအစဉ် ပတ်ဝန်းကျင်ထိခိုက်မှုလျော့ပါးရေး ဆောင်ရွက်မည့် လုပ်ငန်းများအတွက် သုံးစွဲမည့်ရန်ပုံငွေစသည့်တို့ပါဝင်သည့် ပတ်ဝန်းကျင်ဆိုင်ရာ စီမံခန့်ခွဲမှုစီမံချက် (Environmental Management Plan EMP) ရေးဆွဲတင်ပြပြီးစီမံချက်ပါအတိုင်း အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။

(ဃ) ပြဋ္ဌာန်းထားသော ပတ်ဝန်းကျင်ထိန်းသိမ်းရေးဆိုင်ရာဥပဒေ နည်းဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများနှင့်အညီ လိုက်နာကျင့်သုံး အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။

လေးစားစွာဖြင့်

(စန္ဒာထွန်း)
ဒါရိုက်တာ
စီးတီးစကွယ်ရ်းကော်မာရှယ်ကုမ္ပဏီလီမိတက်

မိတ္တူ

၁။ ပြည်ထောင်စုဝန်ကြီးရုံး ပတ်ဝန်းကျင်ထိန်းသိမ်းရေးနှင့် သစ်တောရေးရာဝန်ကြီးဌာန
၂။ ရုံးလက်ခံ

City Square Commercial Co., Lt
River View Garden Housing, Ahlone Towe
Strand Road, Ahlone Townshi
Yangon Region, Myanm
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 2269
Registered No. xxxxxxxxxxxxx

သို့

ဥက္ကဋ္ဌ
မြန်မာနိုင်ငံရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုကော်မရှင်

စာအမှတ် ။ ။ 010/CitySquareComc-MIC/03-14
ရက်စွဲ ။ ။ ၂၀၁၄ခုနှစ်၊ မတ်လ (၁၁)ရက်

အကြောင်းအရာ ။ ။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction Cit Devlopment Co., Ltd. တို့ အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်လျက်ရှိသည ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း Square စီမံကိန်းပါ Shopping Comple အဆောက်အဦတည်ဆောက်၍ လုပ်ငန်းလုပ်ကိုင်ခြင်းကို နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှံ ဥပဒေနှင့်အညီ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံ ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုပါရန် အဆိုပြု တင်ပြခြင်း။

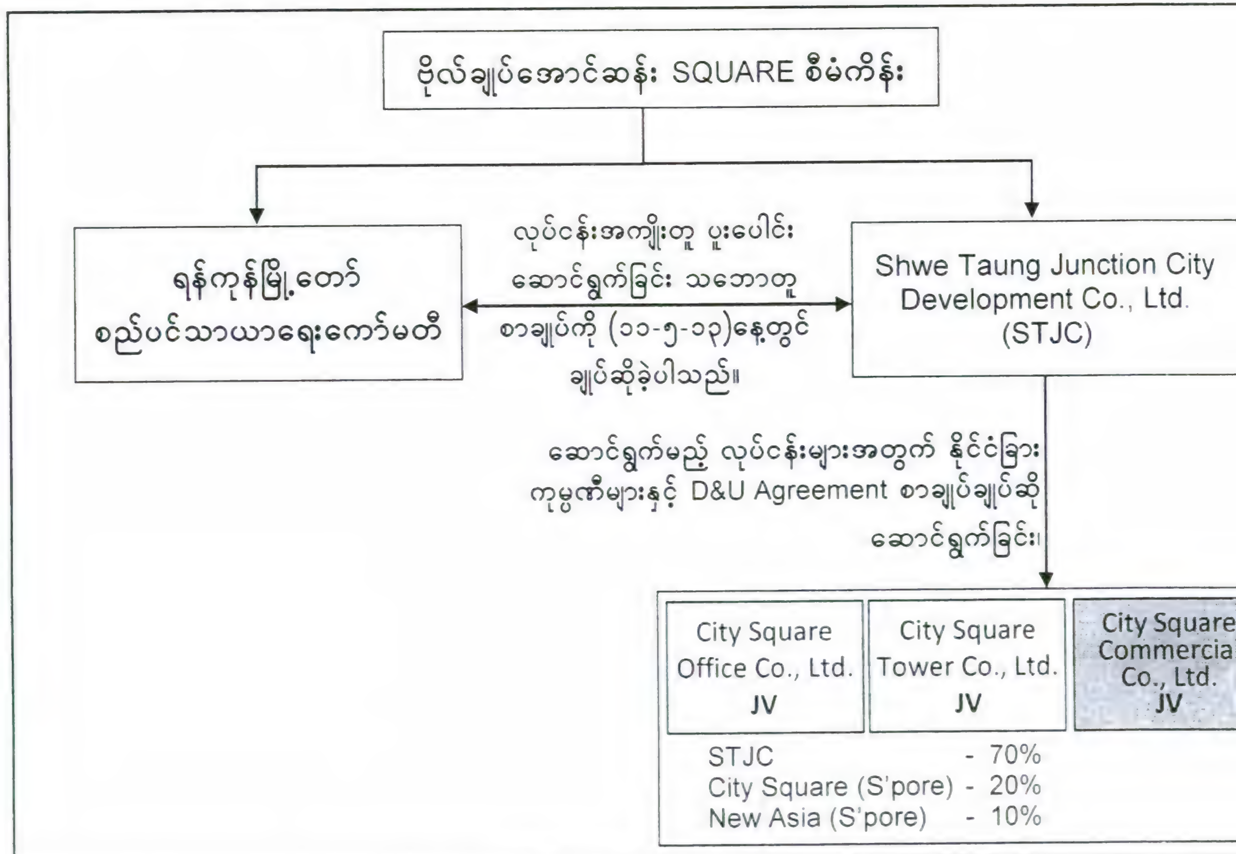
၁။ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး၊ ပန်းဘဲတန်းမြို့နယ်၊ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်းလမ်းနှင့်ရွှေတိ ဘုရားလမ်းထောင့်၊ မြေတိုင်းရပ်ကွက် (၁၆စီ-၃)၊ မြေကွက်အမှတ် (၃-အေ)ရှိ ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီပိုင် ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်နှင့်လေဟာပြင်ဈေးနေရာ မြေဧရိယာ(၆. ၅၂၅)ဧက ပေါ်တွင် ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှင့် Shwe Taung Junction City Developmen Co., Ltd. တို့ အကျိုးတူ ပူးပေါင်း၍ ဗိုလ်ချုပ်အောင်ဆန်း Square စီမံကိန်းကို ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီ အစိုးရအဖွဲ့နှင့် နိုင်ငံတော်သမ္မတရုံးတို့၏ ခွင့်ပြုချက်အရ ပြည်ထောင်စုရှေ့နေချုပ်ရုံး၏ သဘောထာ မှတ်ချက်များနှင့်အညီ လုပ်ငန်းသဘောတူစာချုပ်ကို (၁၁-၅-၂၀၁၃)နေ့တွင် ချုပ်ဆိုခဲ့ပြီး စီမံကိန် လုပ်ငန်းအား အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်လျက်ရှိပါသည်။ (စာချုပ်အား နောက်ဆက်တွဲ (က)ဖြ ဖော်ပြထားပါသည်။)

၂။ အထပ်မြင့်အဆောက်အဦများဆောက်လုပ်ရန် ဒီဇိုင်းတွက်ချက်မှုများကို အထပ်မြင့် အဆောက်အအုံ တည်ဆောက်ရေးစီမံကိန်းများ ကြီးကြပ်စစ်ဆေးရေးပညာရှင်အဖွဲ့ (CQHP) သို့ တင်ပြ အစစ်ဆေးခံခဲ့ပြီး CQHP ၏ ထောက်ခံချက် ရရှိခဲ့ပြီး ဖြစ်ပါသည်။ CQHP ၏ ထောက်ခံချက် နှ စီမံကိန်းလုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်နေမှု မှတ်တမ်းဓာတ်ပုံများကို ပူးတွဲတင်ပြအပ်ပါသည်။

River View Garden Housing, Ahlone Towe
Strand Road, Ahlone Townshi
Yangon Region, Myanm
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 2269
Registered No. xxxxxxxxxxxxx

၃။ Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. သည် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြှုပ်နှ များကို ဖိတ်ခေါ်သည့် ရည်ရွယ်ချက်ဖြင့်လည်းကောင်း၊ ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီနှ ချုပ်ဆိုခဲ့သည့် အကျိုးတူပူးပေါင်းဆောင်ရွက်ခြင်း လုပ်ငန်းသဘောတူ စာချုပ်ပါ စည်းမျဉ်းစည်းက အတွင်းမှ လုပ်ပိုင်ခွင့်အရလည်းကောင်း ပြည်သူအများ ဈေးဝယ်ရင်းအပန်းဖြေနိုင်မည့် Shoppin Complex ဆောက်အဦများ ကို နိုင်ငံသားပိုင် ကုမ္ပဏီဖြစ်သည့် Shwe Taung Junction City Developme Co., Ltd. သည် စင်္ကာပူနိုင်ငံမှ New Asia Investment Pte Ltd. နှင့် City Square Developme (Singapore) Pte Ltd. တို့ ပူးပေါင်းပြီး City Square Commercial Co., Ltd. အမည်ဖြင့် ဖက်စပ်ကုမ္ပဏ တည်ထောင်၍ လုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပြီး ဖက်စပ်စာချုပ်ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်ပြီး ဖြစ်ပါသ ၎င်းဖက်စပ်ကုမ္ပဏီ သည် Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. ထ လုပ်ငန်းလုပ်ကိုင်မည့် အဆောက်အဦများအား (၅၀+၁၀+၁၀)နှစ်ဖြင့် Development & Use (D&U) စာချ ချုပ်ဆို၍ ဆောင်ရွက် သွားမည် ဖြစ်ပါသည်။

၄။ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံဆောင်ရွက်မည့်ပုံစံကို အောက်ဖော်ပြပါ ပုံစံဖြင့် တင်ပြအပ်ပါသည်။



City Square Commercial Co., Lt
River View Garden Housing, Ahlone Tow
Strand Road, Ahlone Townshi
Yangon Region, Myanm
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 2269
Registered No. xxxxxxxxxxxxx

၅။ အဆိုပြုသည့် စီမံကိန်းတွင် အောက်ဖော်ပြပါ အဆောက်အဦများကို တည်ဆော
အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်သွားမည် ဖြစ်ပြီး တည်ဆောက်ရေးကာလ ပထမအဆင့် (၂)နှစ် နှ
ဒုတိယအဆင့် (၂)နှစ်(၆)လ စုစုပေါင်း (၄)နှစ် နှင့် (၆)လ ကြာမြင့်မည်ဖြစ်ပါသည်။

No.	Component	Phase-1 (Sq.m)	Phase-2 (Sqm)	Total (Sqm)
1	Retail & Entertainment Area (6 Storey)	42,664	19,266	61,93
2	Convention Center		5,943	5,94
3	Replacement Shops (ဗိုလ်ချုပ်ဈေးသစ်အား ပြန်လည်နေရာချထားခြင်း)	6,314		6,31
4	Common Area + Bridge	10,759		10,75
5	Car Parking	18,640		18,64
	Total	**78,377**	**25,209**	**103,58**

၆။ အဆိုပြုစီမံကိန်းအားဆောင်ရွက်ရာတွင် အောက်ပါအချက်များကို ထည့်သွ
စဉ်းစား ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။

(က) သဘာဝပတ်ဝန်းထိခိုက်မှု ဆန်းစစ်ခြင်း (EIA)ကို မလေးရှားနိုင်ငံမှ ER Consulting Group သို့ လုပ်ငန်းအပ်နှံ ဆောင်ရွက်ပြီးဖြစ်ပါသည်။
(နောက်ဆက်တွဲပါ "EIA Report" ဖြင့် တင်ပြအပ်ပါသည်။)

(ခ) နိုင်ငံတကာတွင် ဆောင်ရွက်နေသည့် Green Building၊ Green Environmen ဖြစ်အောင် စွမ်းအင်အသုံးပြုမှု ချွေတာခြင်း (Energy Efficiency)၊ ရေအသုံးပြု ချွေတာခြင်း (Water Efficiency)၊ မီးစက်၊ လေအေးပေးစက် စသည်တို့ ထွက်ရှိလာသည့် ဓာတ်ငွေ့များကို ပတ်ဝန်းကျင်အား ထိခိုက်မှု အနည်းဆုံ ဖြစ်အောင် စီမံဆောင်ရွက်ခြင်း (Environmental Efficiency) စသည်တို့က ဆောက်ရွက်ထားရှိမည် ဖြစ်ပါသည်။ (နောက်ဆက်တွဲပါ "EIA Report + Gree Mark Report" များဖြင့် တင်ပြအပ်ပါသည်။)

City Square Commercial Co., Lt
River View Garden Housing, Ahlone Towe
Strand Road, Ahlone Townshi
Yangon Region, Myanm
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 2269
Registered No. xxxxxxxxxxxxx

(ဂ) မီးဘေးအန္တရာယ်ကာကွယ်ရေးနှင့် အရေးပေါ်အခြေအနေ ဖြစ်ပေါ်လာပါ အန္တရာယ်ကင်းစွာ ဆောင်ရွက်နိုင်ရေးတို့အတွက် မီးဘေးအန္တရာယ်ကာကွယ် စီမံချက် (Fire Protection Plan) ကို ထည့်သွင်းဆောင်ရွက်ထားပါသည်။ (နောက်ဆက်တွဲပါ "Fire Protection Plan" ဖြင့် တင်ပြအပ်ပါသည်။)

၇။ လုပ်ငန်းရှင်များ လိုက်နာဆောင်ရွက်သင့်သည့် ကျင့်ဝတ်တစ်ခုဖြစ်သ Corporate Social Responsibility (CSR) အစီအစဉ်အဖြစ် လုပ်ငန်းအမြတ်ငွေ၏ (၁%)ကို CS Program များတွင် ထည့်သွင်းအသုံးပြုသွားရန် စီမံထားရှိပါသည်။ (စီမံချက်အသေးစိတ်အ နောက်ဆက်တွဲပါ "Our CSR Commitment Report" ဖြင့် တင်ပြအပ်ပါသည်။)

၈။ အဆိုပြုသည့်စီမံကိန်းကို ခန့်မှန်းရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုပမာဏ အမေရိကန်ဒေါ်လ သန်းပေါင်း (44.78)ဖြင့် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံ ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။ အဆိုပြုစီမံကိန်းသည် လုပ်င ပမာဏ ကြီးမားသောကြောင့် စီမံကိန်းချေးငွေအဖြစ် အမေရိကန် ဒေါ်လာ သန်းပေါင်း (52.25) မိမိအစီအစဉ်ဖြင့် နိုင်ငံခြားဘဏ်မှ ရယူဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသည်။ ချေးငွေ ပြန်လ ပေးဆပ်ရာတွင် ဝန်ဆောင်မှု လုပ်ငန်းမှ ရရှိသည့် ဝင်ငွေများဖြင့် ပြန်လည် ပေးဆပ် သွားမည်ဖြစ်ပါသည်

၉။ အဆိုပြုစီမံကိန်း၏ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ငွေကြေးပမာဏ၊ ဖြန့်ဖြူးရောင်းချမည့်နှုန်းထာ အဆိုပြုသည့် အခွန်ဆိုင်ရာ ကင်းလွတ်ခွင့်နှင့် သက်သာခွင့်နှုန်းထားများစသည့် အချက်များနှင့်အ ငွေကြေးဆိုင်ရာ စာရင်းဇယား တွက်ချက်မှုများအရ ဘဏ္ဍာရေးဆိုင်ရာအချက်အလက် အကျဉ်းချုပ်မှ အောက်ပါတိုင်း ဖြစ်ပါသည်။

No.	Subject	Amount (Million USD)
1.	Total Investment	149.28
2.	**Total Equity Investment** 2.1 Capital 44.78 2.2 Share holders loan-1 52.25	97.03
3.	Shareholders Loan-2 (Loan from Bank)	52.25
4.	Tax to Government (For 50 Years)	208.16
5.	Recoupment Year	16 Years
6.	IRR	9.14%

City Square Commercial Co., Lt
River View Garden Housing, Ahlone Towe
Strand Road, Ahlone Townshi
Yangon Region, Myanm
Tel: +95 1 211430, Fax: 212217, 2269
Registered No. xxxxxxxxxxxxxx

၁၀။ အဆိုပြုသည့်စီမံကိန်းသည် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုတန်ဖိုးပမာဏကြီးမား၍ ရေရှ ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းဖြစ်ပြီး နိုင်ငံတော်သို့လည်း အခွန်အခများကို ပုံမှန်ပေးဆောင်နိုင်မ လုပ်ငန်းဖြစ်ပါသည်။ City Square Tower Co., Ltd. မှ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံ ဆောင်ရွက်မည့် စီမံကိန်းအ အောင်မြင်စွာ အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်နိုင်ရန်အတွက် ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ဥပဒေများနှင့်အ အောက်ပါအချက်များကို ခွင့်ပြုပေးနိုင်ပါရန် လျှောက်ထားအပ်ပါသည်။

(က) စီမံကိန်းကို အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ရွက်ရန်အတွက် ပြည်ပမှ ကျွမ်းကျင်သ နည်းပညာရှင်များ ခန့်ထားခြင်း နှင့် နိုင်ငံခြားမှ တင်သွင်းရန် လိုအပ်သ ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းသုံး ပစ္စည်းများ၊ စက်ပစ္စည်းကိရိယာများ၊ ဆောက်လုပ် လုပ်ငန်းသုံး ယန္တရားများကို သွင်းကုန် လုပ်ထုံးလုပ်နည်း ခွင့်ပြုချက်များနှင့်အ တင်သွင်းနိုင်ရန်အတွက် ခွင့်ပြုပေးနိုင်ပါရန်၊

(ခ) ဝင်ငွေခွန်ကို လုပ်ငန်းစတင် လည်ပတ်သည့်နှစ်မှစ၍ ပထမ(၅)နှစ် ကင်းလွတ်ခွင့်ပြု ပေးနိုင်ပါရန်၊

(ဂ) လုပ်ငန်းလုပ်ကိုင်ခွင့်ကာလကို နှစ် (၅၀)ခွင့်ပြုပေးပါရန်နှင့် ယင်းကာလပြည့်ပြီးနောက လုပ်ငန်းဆက်လက်လုပ်ကိုင်ခွင့်ကို (၁၀)နှစ်စီဖြင့်(၂)ကြိမ် တိုးမြှင့်လုပ်ကိုင်ခွင့်ပြုပါရန်

၁၁။ သို့ဖြစ်ပါ၍ အဆိုပြုစီမံကိန်းကို တည်ဆဲနည်းဥပဒေများနှင့်အညီ အောင်မြင်အော ကြိုးစားအကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်သွားမည်ဖြစ်ပါသောကြောင့် ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုနိုင်ပါရ အောက်ပါစာရွက်စာတမ်းများကိုပူးတွဲ၍ အဆိုပြုလွှာကို လေးစားစွာတင်ပြအပ်ပါသည်။

(၁) ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု အဆိုပြုချက်ပုံစံများ၊
(၂) စီမံကိန်းဆိုင်ရာ အချက်အလက်များ၊
(၃) စာရင်းဇယားများ၊
(၄) လုပ်ငန်းဆိုင်ရာ အချက်အလက်များ၊
(၅) စီမံကိန်းတည်ဆောက်နေမှု ဓာတ်ပုံမှတ်တမ်းများ၊

လေးစားစွာဖြင့်

(စန္ဒာထွန်း)
ဒါရိုက်တာ
City Square Commercial Co., Ltd.

City Square CommercialCo., Ltd.
River View Garden Housing, Ahlone Tower,
Strand Road, Ahlone Township,
Yangon. Myanmar
Tel : +. ....
Registration No : ....

Chairman
Myanmar Investment Commission
Building (32), Nay Pyi Taw
The Republic of the Union of Myanmar

Ref No :010/CitySquareComc-MIC/03-14
Date : 2014, March 11th

Subject Application for Investment Permit for establishment of foreign joint venture company for carrying out the development of High End Residential project in the Republic of the Union of Myanmar

Your Excellency,

1. I, the Promoter, have the honor to submit a proposal together with supporting documents, which have been prepared for establishment of foreign joint venture company under the name of City Square Commercial Company Limited in accordance with the Foreign Investment Law and the Myanmar Companies Act implementing the development of High End Residential Projectjointly with the foreign investment on (6.525) acre plot, situated at the place of New Bogyoke Market and Open Air Bazaar, on corner of Bogyoke Aung San Road and Shwedagon Pagoda Road, Pabedan Township, Yangon.

2. The proposed project is allowed to implement, in accordance with the comments of President Office, Yangon Regional Minister and Attorney General's office, by the agreement between Yangon City Development Committee and Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. under the name of "Bogyoke Aung San Square Project" signed on 2013, May 11. (Please see "Co-Development Agreement" between YCDC and STJC for your reference)

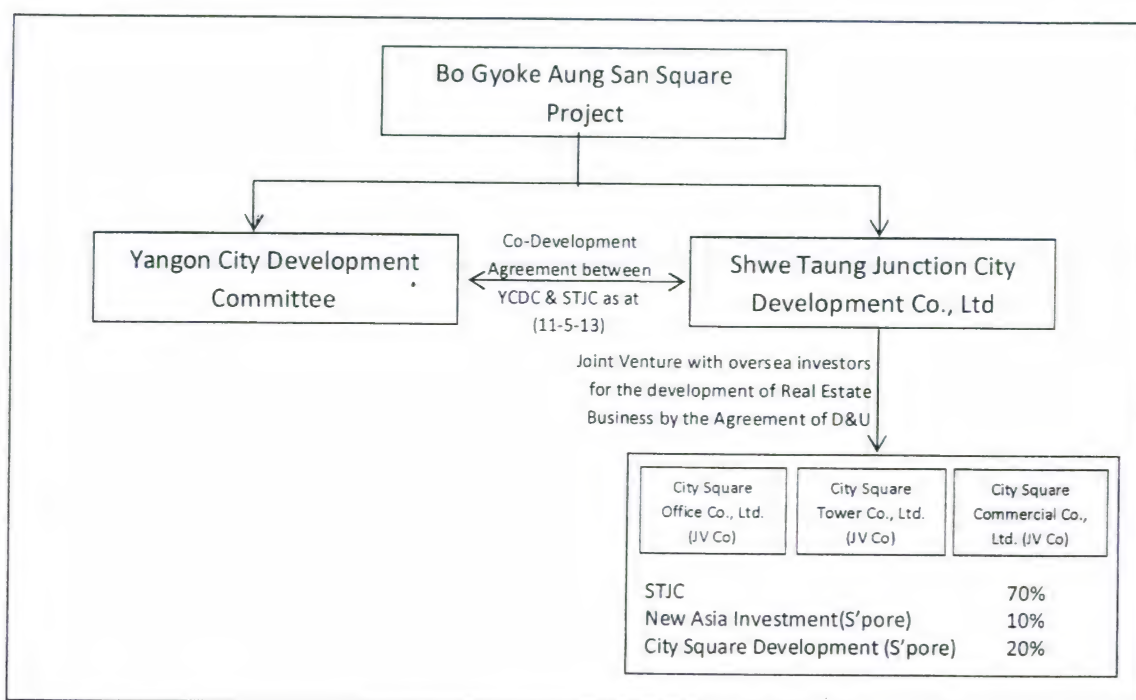
3. The project is undertaken under the guide line of the Committee for Quality Control of High-Rise Building Project Construction (CQHP) and also gets approved certificates. (Please see the Project's Completion Report for your reference)

4. The development of commercial real estate project which will include shopping centers, departmental stores, conversion centers and recreation center, etc. one of the implementation works of the Bogyoke Aung San Square Project, is carried out of the joint venture company named City Square Commercial Co., Ltd. jointly together with the Singapore founded companies, City Square Development Pte Ltd., New Asia Investment (JCITY) Pte. Ltd. and the Myanmar citizenship company, Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd. The joint venture company, City Square Commercial Co., Ltd will have sign on the contract of Development & Used Agreement with Shwe

City Square CommercialCo., Ltd.
River View Garden Housing, Ahlone Tower,
Strand Road, Ahlone Township,
Yangon. Myanmar
Tel : - ....
Registration No : ....

Taung Junction City Development Company Limited to implement the work in the terms of (50+10+10) years lease.

5. Investment scheme will be proposed as follow;



6. City Square Commercial Co., Ltd. will implement the construction within two years for Phase-1 and two and half years for Phase-2.

No.	Component	Phase-1 (Sq.m)	Phase-2 (Sqm)	Total (Sqm)
1	Retail & Entertainment Area (6 Storey)	42,664	19,266	61,930
2	Convention Center		5,943	5,943
3	Replacement Shops (Replacement plan for existing New Bogyoke Market)	6,314		6,314
4	Common Area + Bridge	10,759		10,759
5	Car Parking	18,640		18,640
	Total	78,377	25,209	103,586

7. In the implementation of the proposed project, the following facts will be considered:-

(a) Regarding the environmental impact assessment (EIA), an agreement has been made with ERE Consulting Group from Malaysia to provide the project. (Please see "EIA Report" for reference)

(b) The proposed project will be carried out under the international standard regarding the Green Building, Green Environment, Energy Efficiency, Environment Efficiency, etc.. (Please See "EIA Report" and "Green Mark Building Report" for reference)

(c) The fire protection plan will also be included. (Please see "Fire Protection Plan" for reference)

8. The joint venture company, City Square Commercial Co., Ltd will be committed to reserve (1)% of profit as CSR Contribution. (Please see "Our CSR Commitment Report" for your reference)

9. The estimated investment amount of the proposed project shall be USD 44.78 million and it is a kind of big project with large implementation, and hence the project loan USD 52.25 million will be carried out from the foreign bank under self-arrangement in the guarantees on the implemented works. Repayment for the loan will be occurred on the income of the Business Services.

10. The following is the summary of financial calculation in accordance with the investment amount, sale and marketing rate, proposed exemption and taxation of the project.

Sr. No.	Particular			Millions USD
1	Total Investment			149.28
	Total Shareholder Equity			97.03
2	2.1	Equity	44.78	
	2.2	Shareholder Loan	52.25	
3	Shareholder Loan-2 (Loan from Bank)			52.25
4	Tax to Government (for 50 years)			208.16
5	Recoupment Year			16 years
6	IRR			9.14 %

11. For the purpose of above investment, I hereby tender this application for the issuance of Investment permit according to Section 19 of the Foreign Investment Law.

Having fill confidence that our investment in the Republic of the Union of Myanmar will be beneficial to the peoples and development of the Republic of the Union of Myanmar and the country, I submit the following supporting documents along with the proposal.

1. Proposal of the Promoter to make Foreign Investment in the Republic of the Union of Myanmar.
2. Draft Joint Venture Agreement
3. Draft Development & Use Agreement
4. Draft Shareholder Loan Agreement
5. References for Business and Financial standing
6. Draft Memorandum of Association and Articles of Association

12. I also hereby apply for the exemption and reliefs specified in Section 27 of the Foreign Investment Law as follows:

12.1 Income tax exemption for a period of 5 (five) consecutive years including the year if commencement on commercial scale to the company for the production of goods, moreover, in case where it is beneficial to the Union, income tax exemption or relief for suitable period depending upon the success of the business in which investment in made;

12.2 Exemption or reliefs from income tax on profits of the company if they are maintained for re-investment in a reserve fund and re-invested therein within 1 year after the reserve is made;

12.3 Right to deduct depreciation from the profit, after computing as the rate of deducting depreciation stipulated by the Union, in respect of machinery, equipment, building or other capital assets used in the business for the purpose of income tax assessment;

12.4 Right to pay income tax on the income of foreigners at the rates applicable to the citizens residing within the Union;

12.5 Right to deduct expenses from the assessable income, such expenses incurred in respect of research and development relating to the business which are actually required and are carried out within the Union;

12.6 Right to carry forward and set-off the loss up to 3 consecutive years for the year the loss is actually sustained within 2 years following the enjoinment of exemption from income tax as contained in item (a);

12.7 Exemption or reliefs from customs duty or other internal taxes or both on machinery, equipment, instruments, machinery components, spare parts and materials used in the business, which are imported as they are actually required for use during the period of construction of business;

City Square CommercialCo., Ltd.
River View Garden Housing, Ahlone Tower,
Strand Road, Ahlone Township,
Yangon. Myanmar
Tel : +..................
Registration No : ....

12.8 Exemption or reliefs from customs duty or other internal taxes or both on raw materials and packing materials imported for production for the first three-year after the completion of construction period;

12.9 If the volume of investment is increased with the approval of the Commission and the original investment business is expended during the permitted period, exemption or relief from custom duty or other internal taxes or both on machinery, equipment, instruments, machinery components, spare parts and materials used in the business which are imported as they are actually required for use in the business expended as such;

12.10 Exemption or relief from commercial tax on the goods produced for export.

Since our company will carry development of high-end residential project, it will require different level of skill to be provided through appropriate trainings to employee. In addition, certain types of capital in kind are also required to be imported into the Republic of the Union of Myanmar as per Investment Plan.

Therefore, I further request Your Excellency to kindly grant exemption from customs duty and all other internal taxes on incorporation of capital in kind as per Investment Plan.

It is my sincere hope that Your Excellency's commission will be able to give this matter a favorable consideration and also grant approval at the earliest convenience.

Finally, I assure that the proposed investment will be contributing greatly to the economic development of the Republic of the Union of Myanmar.

Yours faithfully,

(Sandar Htun)
Director
City Square Commercial Company Limited

Proposal Form of Investor/Promoter for the investment to be made in the Republic of the Union of Myanmar

To,

Chairman
Myanmar Investment Commission

Reference No:
Date: 2014, March 11th

I do apply for the permission to make investment in the Republic of the Union of Myanmar in accordance with the Foreign Investment Law by furnishing the following particulars:-

1. The Investor's or Promoters:-

(a)	Name	**Daw Sandar Htun**
(b)	Father's Name	**U Aik Htun**
(c)	ID No./Passport No.	**12/LaMaTa(Naing) 000063**
(d)	Citizenship	**Myanmar**
(e)	Address:	
	(i) Address in Myanmar	**Ahlone Tower, River View Garden Housing, Strand Road, Ahlone Township,Yangon. Myanmar**
	(ii) Residence abroad	
(f)	Name of Principle Organization	**Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.**
(g)	Type of Business	**Construction, Developing, Operation of Shopping Complex**
(h)	Principle Company's Address:	**No-584, Strand Road, Lamadaw Township, Yangon. Myanmar**

2. If the investment business is formed under Joint Venture, partners':-

(a)	Name	**Mr. Lim Song Hai**
(b)	Father's Name	**Mr. Lim Tong Kang**
(c)	ID/NRC No./Passport No.	**ID No. - S1751375C**
(d)	Citizenship	**Singaporean**
(e)	Address:	
	(i) Address in Myanmar	
	(ii) Residence abroad	**6, Dover Rise, #01-06 Heritage View Singapore 138678**
(f)	Parent Company	**New Asia Investment (JCITY) Pte Ltd**
(g)	Type of Business	**Investment**
(h)	Parent Company's Address:	**Singapore**

(a)	Name	**Mr. Shaw Tian Soon**

(c)	ID/NRC No./Passport No.	**ID NO. S1356334I**
(d)	Citizenship	**Singaporean**
(e)	Address:	
	(i) Address in Myanmar	
	(ii) Residence abroad	**23, West Coast Rise #07-04, Monterey, Park Condominium, Singapore 127466**
(f)	Parent Company	**City Square Development Pte Ltd.**
(g)	Type of Business	**Investment**
(h)	Parent Company's Address:	**8 Eu Tong Sen Street, #14-90 The Central Singapore 059818**

Remarks: The following documents need to attach according to the above paragraph (1) and (2):-

(1) Company Registration Certificate (Copy);

(2) National Identification Card (Copy) and Passport (Copy);

(3) Evidences about the business and financial conditions of the participants of the proposed investment business;

3. Type of proposed investment business:-

(a)	Manufacturing	
(b)	Service Business related with manufacturing	
(c)	Service	**Construction, Developing, Opera of Shopping Complex (6 Stories)**
(d)	Others	

Remarks: Expressions about the nature of business with regard to the above paragrap

4. Type of business organization to be formed:-

(a)	One hundred percent	
(b)	Joint Venture:	
	(i) Foreigner and Citizen	**70% of shares own by Shwe Taur Junction City Development Co., I from Myanmar** **10% of Shares owned by New As Investment (JCITY) Pte Ltd. from Singapore** **20% of shares own by City Squar Development Pte Ltd. from Singapore** **(New Company Name : City Squ Commercial Co., Ltd)**
	(ii) Foreigner and Government Department/Organization	
(c)	By Contract based:	
	(i) Foreigner and Citizen	
	(ii) Foreigner and Government Department/Organization	

Remarks: The following information needs to attach for the above Paragraph (4):-

(i) Share ratio for the authorized capital from abroad and local, names citizenships, addresses and occupations of the directors;

(ii) Joint Venture Agreement (Draft) and recommendation of Attorney General' Office if the investment is related with the State;

(iii) Contract (Agreement) (Draft)

(1) Draft Joint Venture Agreement
(2) Draft License & Service Agreement
(3) Draft Sale Agreement of Liquid Plant
(4) Draft Land & Factory Lease Agreement
(5) Draft Shareholder Loan Agreement

5. Information related to Company incorporation

(a)	Authorized Capital	**USD 200,000,000**
(b)	Type of Share	**Ordinary Share**
(c)	Number of Shares	**200,000,000 shares of 1 USD each**

Remarks: Memorandum of Association and Articles of Association of the Company shall be submitted with regard to above paragraph 5.

6. Particulars relating to Capital of the investment business

(a)Amount/Percentage of local capital to be contributed

(b) Amount/Percentage of Foreign capital to be brought in

Investors	Equity		Loan	Total
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
STJC	31.55	36.57	-	67.92
City Square Development	8.96	10.45	52.25	71.66
New Asia Investment	4.48	5.22	-	9.70
Total	44.78	52.25	52.25	149.28

(c)	(Annual/period) of proposed capital to be brought in	**Within 4 years**
(d)	Last date of capital brought in	
(e)	Proposed duration of Investment	**(50) years + (10) years + (10) years**
(f)	Commencement date of Construction	**Phase-1 (2014-15, 2015-16)** **Phase-2 (2016-17, 2017-18, 2018-19)**
(g)	Construction Period	**(4.5) years**

Remarks: Describe with annexure if it is required for the above Para 6(c)

7. Detail list of foreign capital to be brought in-

(a) Foreign Currency (Type of Currency and Amount)

(USD'Millions)

Investors	Equity		Loan	Total
	Capital	Share Holders Loan-1	Share Holders Loan-2 (Loan from Bank)	
City Square	8.96	10.45	52.25	71.66
New Asia	4.48	5.22	-	9.70
Total	13.43	15.67	52.25	81.35

(b) Value of Machineries (to enclose detail list)

(c) Value of initial Raw Materials and Other Materials (to enclose detail list)

(d) Value of Licence, intellectual property, industrial design, trade-mark, patient rights, etc

(e) Value of Technical know-how

(f) Others : Value of Lab Equipment

(g) Building Value : Factory Renovation

Total

Remarks: The evidence of permission shall be submitted for the above para 7(d) and (e). Machineries and Construction Materials shall be bought by capital brought in.

8 Detail list of local capital to be brought in from Local-

(a) Amount

(USD'Millions)

Equity	Share Holders Loan-1	Total	Total Equivalent Kyat
31.35	36.57	67.92	64,524

(b) Value of Machineries (to enclose detail list)

(c) Rental charges for building/land

(d) Building value

(e) Value of Furniture and Assets(to enclose detail list)

(f) Value of initial Raw

detail list)

(g) Others :Lab Equipment

Total

9. Particulars about the investment business-

(a) Investment Location(s)/Place — **Corner of Bo Gyoke Aung San R & Shwe Da Gone Pagoda Road, Pabedan Township, Yangon. Myanmar**

(b) Type and area requirement for Land or Land and Building

(i) Location — **Corner of Bo Gyoke Aung San R & Shwe Da Gone Pagoda Road, Pabedan Township, Yangon. Myanmar**

(ii) Number of Land/Building and area — **Retail 61,930 Sqm**

Convention Center	**5,943 S**
Replacement Shop	**6,314 S**
Common + Bridge	**10,759 S**
Car Parking	**18,640 S**
Total	**103,586 S**

(iii) Owner of the Land

(aa) Name/Company/Department — **Co-development Project between YCDC and Shwe Taung Junction City Development Co., Ltd.**

(bb) National Registration No.

(cc) Address

(iv) Type of Land

(v) Period of Land lease contract

(vi) Lease Period

(vii) Lease Rate

(aa) Land — **Please referred to "Draft Development and Use Agreement**

(bb) Building

Retail	61,930 Sqm
Convention Center	5,943 Sqm
Replacement Shop	6,314 Sqm
Common Bridge	10,759 Sqm
Car Parking	18,640 Sqm
Total	103,586 Sqm

(viii) Ward

(ix) Township

(x) State/Region

(xi) Lessee

(aa) Name/Name of Company/ Department

(bb) Father's Name

(cc) Citizenship

(ee) Residence Address

Remarks: Following particulars have to enclosed for above Para 9 (b)
(i) to enclose land map, land ownership and owner evidences:
(ii) Draft land lease agreement, recommendation from Union Attorney Ger
Office if the land is related to the State;

(c) Requirement of building to be constructed;
(i) Type/No. of Building
(ii) Area **103,586 Sqm**

(d) Product to be produced/service
(1) Name of Product
(2) Estimate amount to be produced annually
(3) Type of Service
(4) Estimate value of Service annually

Remarks: Detail list shall be enclosed with regard to the above para 9 (d).

(e) Annual requirement of materials/raw materials

Remarks: According to the above Para 9 (a) detail list of products in terms of typ products quantity, value, technical specifications for the production shal listed and enclosed.

(f) Production System
(g) Technical Know-how
(h) Sales System
(i) Annual Fuel Requirement
(to prescribe type and quantity) **876,000 Ltr/year**
(j) Annual electricity requirement **13,138.50MW.h/year**
(k) Annual water requirement
(to prescribe daily requirement, if any) **119,550 m3/year**

10. Detail information about financial standing-
(a) Name/Company Name
(b) ID No./National Registration Card No./Passport No.
(c) Bank Account No.

Remarks To enclose bank statement from resident country or annual audit report of principal company with regard to the above para 10.

11. Number of personnel required for the proposed economic activity-

(a)	Local personnel	(413) Persons	(99.76)%
(b)	Foreign experts and technicians	(1) persons	(0.24)%

re... ed period)

Remarks: As p... para 11 the following information shall be enclosed:-
(i) ...o. of employee, occupations,
sal... rates, etc;
(ii) ...ial security and welfare
ar... ements for
em... yee, labour;
(iii) ...nily accompany with foreign -
em... yee;

12. Particulars w... h regard to the economic justifications:-

		Foreign Currency	Equivaler Estimatec Kyat
(a)	A... l Income	**Table-8**	
(b)	A... l expenditure	**Table-8**	
(c)	Ann... l net profit	**Table-8**	
(d)	Y... investments	**Table-2**	
(e)	R... pment period	**Table-9**	
(f)	C... benefits		
	(... lose detail calculation)		

13. Evaluation o... nvironmental impact:-
(a) O... ization for evaluation of environmental assessment;
(b) D... on of the evaluation for environmental assessment;
(c) C... ensation programme for environmental damages (... environmental law)
(d) W... purification system and waste water treatment system;
(e) W... management system;
(f) Sy... n for storage of chemicals

(Please se... Report prepared by "ERE CONSULTING GROUP, Malaysia)

14. Evaluatio... soc o-economic assessments;
(a) O... ization for evaluation of social impact assessments;
(b) I... on of the evaluation for social impact assessments;
(c) C... rate social responsibility programme;

(Please se... Report prepared by "ERE CONSULTING GROUP, Malaysia)

Signature
Name Daw Sandar Htun

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
M & E EQUIPMENTS (TO BE IMPORTED)
SUMMARY OF COST FOR M&E EQUIPMENT

No.	Subject	Phase-1 USD	Phase-2 USD	Total Amount USD
1	Common Area	5,464,492.14	4,414,729.67	9,879,221.81
2	Retail	16,496,074.22	9,102,978.86	25,599,053.07
3	Replacement Shop	2,011,877.24		2,011,877.24
	Total	**23,972,443.59**	**13,517,708.53**	**37,490,152.13**

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

COMMON AREA

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amou
A	**ACMV Services:**							
1	Mechanical Ventilation Fans:							
	Basement carpark M/V + smoke	Set	16	8	5,500.00	88,000.00	44,000.00	132,00
	Aboveground carpark M/V + smoke	Set	-	8	3,000.00	-	24,000.00	24,00
	Staircase pressurization fan	Set	11	5	6,500.00	71,500.00	32,500.00	104,00
	Toilets Ventilation fans	Set	8	4	1,500.00	12,000.00	6,000.00	18,00
	Plant room Ventilation fans	Set	10	5	2,800.00	28,000.00	14,000.00	42,00
	Plant room Ventilation fans	Set	6	2	4,500.00	27,000.00	9,000.00	36,00
2	Sheet metal (duct work)	ton	140	220	2,000.00	280,000.00	440,000.00	720,00
3	Grilles and diffusers	nos.	400	550	45.00	18,000.00	24,750.00	42,75
4	Silencers	nos.	102	64	1,200.00	122,400.00	76,800.00	199,20
5	Fans control panel	panel	26	16	2,500.00	65,000.00	40,000.00	105,00
6	Supporting brackets	ton	8	13	2,200.00	18,480.00	29,040.00	47,52
	ACMV Services Total					**730,380.00**	**740,090.00**	**1,470,47**
B	**Fire Protection Services:**							
1	Electrical Sprinkler pump:							
	Carparks	set	2	-	9,500.00	19,000.00	-	19,00
2	Electrical Sprinkler Jockey pumps:							
	Carparks	set	1	-	1,800.00	1,800.00	-	1,80
3	Sprinkler pump control panels	set	1	-	14,500.00	14,500.00	-	14,50
4	Sprinkler Pressure vessel	set	1	-	1,600.00	1,600.00	-	1,60
	Sprinkler heads							
5	K80, 68°C, up-right	nos.	3,200	4,900	5.00	16,000.00	24,500.00	40,50
	K80, 68°C, pendent	nos.	300	200	7.00	2,100.00	1,400.00	3,50
6	Sprinkler Alarm Control valves	set	8	11	1,000.00	8,000.00	11,000.00	19,00
7	Sprinkler metal pipes	ton	135	195	1,203.50	162,472.50	234,682.50	397,15
	Internal hose metal pipes	ton	14	18	1,485.00	20,790.00	26,730.00	47,52
8	Sprinkler metal pipe fittings	ton	27	39	1,550.00	41,850.00	60,450.00	102,30
	Internal hose metal pipe fittings	ton	3	4	1,750.00	4,900.00	6,300.00	11,20
9	Supporting brackets	ton	8	12	1,450.00	11,745.00	16,965.00	28,71
10	OS & Y Gate valves:							
	D250, 150psi OS & Y gate	set	2	-	950.00	1,900.00	-	1,90
	D200, 225psi OS & Y gate	set	5	-	750.00	3,750.00	-	3,75
	D150, 225psi OS & Y gate	set	24	33	385.00	9,240.00	12,705.00	21,94
	D65 ~ D100, 225psi OS & Y gate	set	20	40	350.00	7,000.00	14,000.00	21,00
	D25 ~ D50, 225psi OS & Y gate	set	40	75	100.00	4,000.00	7,500.00	11,50
11	Signal butterfly vavles							
	D100, 225psi OS & Y gate	set	8	11	250.00	2,000.00	2,750.00	4,75
	D150, 225psi OS & Y gate	set	16	22	350.00	5,600.00	7,700.00	13,30
12	Flow switches	nos	16	22	110.00	1,760.00	2,420.00	4,18

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

COMMON AREA

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amour
13	Internal hose landing valves	set	30	45	280.00	8,400.00	12,600.00	21,00
	Internal hose boxes	set	30	45	450.00	13,500.00	20,250.00	33,75
14	FM 200 gas suppression system	pcs	2	-	6,000.00	12,000.00	-	12,00
		pcs	1	-	3,500.00	3,500.00	-	3,50
		nos.	8	-	120.00	960.00	-	96
		nos.	9	-	85.00	765.00	-	76
		ton	2	-	3,000.00	6,000.00	-	6,00
15	Fire Alarm System:							
	Alarm panels:							
	Carparks	set	1	1	6,500.00	6,500.00	6,500.00	13,00
	Detectors and points:							
	Smoke detectors	nos.	420	650	45.50	19,110.00	29,575.00	48,68
	Heat detectors	nos.	60	80	38.50	2,310.00	3,080.00	5,39
	Pull station (break glass call point)	nos.	45	60	56.25	2,531.25	3,375.00	5,90
	Duct mounted smoke detectors	nos.	5	3	95.00	475.00	285.00	76
	Monitoring modules	nos.	45	25	75.00	3,375.00	1,875.00	5,25
	Control modules	nos.	15	5	75.00	1,125.00	375.00	1,50
	Fault isolators	nos.	6	8	60.00	360.00	480.00	84
	6" alarm bell	nos.	45	60	63.00	2,835.00	3,780.00	6,61
	Water tank level sensor	set	2	-	500.00	1,000.00	-	1,00
	Pump remote maual start panel	set	1	-	1,800.00	1,800.00	-	1,80
	Alarm wires	rolll	320	450	65.00	20,800.00	29,250.00	50,05
	Alarm conduits	m	10,000	13,500	2.40	24,000.00	32,400.00	56,40
	Metal trunking	m	900	1,200	10.00	9,000.00	12,000.00	21,00
	Fire Protection Services Total					**480,353.75**	**584,927.50**	**1,065,28**
C	**Electrical Services:**							
1	66 or 33kV High tension switch board	panel	5	-	99,000.00	495,000.00	-	495,00
2	66 or 33 / 11kV transformers	nos.	2	-	297,500.00	595,000.00	-	595,00
3	11kV High tension switch board							
	11kV, 1250A, 31.5kA rating, indoor	panel	1	1	18,000.00	18,000.00	18,000.00	36,00
	11kV, 630A, 31.5kA rating, indoor	panel	3	3	16,500.00	49,500.00	49,500.00	99,00
4	11 / 0.38 kV transformers							
	1 MVA, 11kV/0.38kV,outdoor,	nos.	1	-	40,000.00	40,000.00	-	40,00
	1.25 MVA, 11kV/0.38kV,outdoor,	nos.	-	1	45,000.00	-	45,000.00	45,00
5	Diesel power generators							
	1 MVA, prime power, 0.38kV	nos.	1	-	190,000.00	190,000.00	-	190,00
	1.25 MVA, prime power, 0.38kV	nos.	-	1	225,000.00	-	225,000.00	225,00
6	Auto-transfer switch panel							
	1600A vs 1600A ATS	panel	1	-	16,000.00	16,000.00	-	16,00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

COMMON AREA

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	USD Amou
	2000A vs 2000A ATS	panel	-	1	20,000.00	-	20,000.00	20,00
7	LT boards							
	1600A incoming c/w ~ 30 nos. of outgoing MCCBs	panel	6	-	8,000.00	48,000.00	-	48,00
	2000A incoming c/w ~ 30 nos. of outgoing MCCBs	panel	-	8	8,000.00	-	64,000.00	64,00
	350 kVAr capacitor bank	panel	1	-	11,000.00	11,000.00	-	11,00
	400 kVAr capacitor bank	panel	1	-	13,000.00	13,000.00	-	13,00
	1600A/3ph class 0.5 electronic type	nos	12	10	650.00	7,800.00	6,500.00	14,30
	630A/3ph class 0.5 electronic type	nos	24	12	650.00	15,600.00	7,800.00	23,40
8	Distribution boards (DB):							
	40A/3ph, 24 ways DB	set	12	8	500.00	6,000.00	4,000.00	10,00
	63A/3ph, 48 ways DB	set	8	10	650.00	5,200.00	6,500.00	11,70
	100A/3ph, 32 ways DB	set	6	8	1,250.00	7,500.00	10,000.00	17,50
	150A/3ph, 24 ways DB	set	3	4	2,000.00	6,000.00	8,000.00	14,00
9	Cables:							
	35kV HT cables	m	300	-	150.00	45,000.00	-	45,00
	11kV HT Cables	m	600	200	100.00	60,000.00	20,000.00	80,00
	1000/600V Cables:							
	XLPE/PVC cables ✓ 29.6.16	ton	67	105	9,555.00	641,353.47	1,000,857.13	1,642,21
	✓PVC wires, PVC/PVC cables 29.6.16	ton	8	12	9,800.00	77,116.42	120,343.19	197,45
	1000/600V FR Cables	ton	3	5	11,500.00	37,294.89	58,200.13	95,49
	600V FR wires	ton	1	1	10,500.00	7,369.28	11,500.06	18,86
10	Cables / Wires supporting system:							
	Cable ladder	m	300	500	65.00	19,500.00	32,500.00	52,00
	Cable tray	m	1,260	1,512	30.00	37,790.67	45,364.48	83,15
	Trunking	m	4,304	6,717	20.00	86,088.65	134,344.69	220,43
	Galvanized conduits:							
	Dg 20	m	1,050	1,500	2.00	2,100.00	3,000.00	5,10
	Dg 25	m	1,000	1,500	2.40	2,400.00	3,600.00	6,00
	PVC conduits:							
	Dg 20	m	20,000	31,000	1.00	20,000.00	31,000.00	51,00
	Dg 25	m	9,000	13,500	1.20	10,800.00	16,200.00	27,00
	Flexible conduits:							
	Dg 20	m	1,250	1,800	1.30	1,625.00	2,340.00	3,96
	Dg 25	m	1,250	1,800	1.50	1,875.00	2,700.00	4,57
11	Switches and sockets:							
	1G 13A switch sokcet outlets	nos	120	150	7.00	840.00	1,050.00	1,89
	2G 13A switch sokcet outlets	nos	20	25	12.00	240.00	300.00	54
	1G 10A switches	nos	70	110	4.00	280.00	440.00	72
	2G 10A switches	nos	20	35	5.50	110.00	192.50	30

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

COMMON AREA

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amoun
	3G 10A switches	nos	20	35	7.00	140.00	245.00	38
	4G 10A switches	nos	20	35	10.00	200.00	350.00	55
	20A/1ph ~ 40A/1ph isolator	nos	20	40	115.00	2,300.00	4,600.00	6,90
	20A/3ph ~ 40A/3ph isolator	nos	15	30	145.00	2,175.00	4,350.00	6,52
	63A/3ph ~ 100A/3ph isolator	nos	16	32	210.00	3,360.00	6,720.00	10,08
12	Lighting fittings:							
	1x28W fluo light c/w metal reflector	nos	100	45	35.00	3,500.00	1,575.00	5,07
	1x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	50	25	70.00	3,500.00	1,750.00	5,25
	2x28W fluo light c/w metal reflector	nos	1,300	2,050	45.00	58,500.00	92,250.00	150,75
	2x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	130	205	85.00	11,050.00	17,425.00	28,47
	EXIT sign	nos	110	170	55.00	6,050.00	9,350.00	15,40
	2x28W fluo light c/w mirror louver reflector	nos	150	200	65.00	9,750.00	13,000.00	22,75
	2x28W fluo light c/w mirror louver reflector & 2 hr battery pack	nos	30	40	115.00	3,450.00	4,600.00	8,05
	2x13W fluo down light	nos	300	450	45.00	13,500.00	20,250.00	33,75
	2x13W fluo down light c/w 2 hr battery pack	nos	45	70	95.00	4,275.00	6,650.00	10,92
	Electrical Services Total					**2,697,133.39**	**2,131,347.17**	**4,828,48**
D	**Domestic water supply**							
1	Basement Water Holding RC tanks	set	1	-	25,000.00	25,000.00	-	25,00
2	Tube well pumps	set	12	8	4,500.00	54,000.00	36,000.00	90,00
3	Tube well pump control panle	set	12	8	1,500.00	18,000.00	12,000.00	30,00
4	Major valves:							
	Pressure reducing valves							
	1:3 ratio, D50	set	11	-	450.00	4,950.00	-	4,95
	1:3 ratio, D65	set	11	-	900.00	9,900.00	-	9,90
	1:3 ratio, D100	set	-	6	1,650.00	-	9,900.00	9,90
	Float valves	set	4	-	2,200.00	8,800.00	-	8,80
	Ball valves							
	D15 to D50	nos	180	250	20.00	3,600.00	5,000.00	8,60
	D65 to D150	nos	50	80	150.00	7,500.00	12,000.00	19,50
5	HDPE / PVC pipes:							
	D15 to D50	m	4,000	6,000	4.00	16,000.00	24,000.00	40,00
	D65 to D100	m	2,000	3,000	12.00	24,000.00	36,000.00	60,00
	D150	m	800	1,500	20.00	16,000.00	30,000.00	46,00
	HDPE / PVC Pipe fittings	nos.	550	850	15.00	8,250.00	12,750.00	21,00
6	Ductile iron pipes	m	1,200	900	40.00	48,000.00	36,000.00	84,00
	Ductile iron pipes fittings	nos	120	90	75.00	9,000.00	6,750.00	15,75
7	Accessories: Water meter							

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

COMMON AREA

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amou
	D25 to D50	set	5	3	150.00	750.00	450.00	1,20
	D65 to D100	set	5	3	850.00	4,250.00	2,550.00	6,80
	D150	set	4	2	1,500.00	6,000.00	3,000.00	9,00
	Domestic Water Supply Total					**264,000.00**	**226,400.00**	**490,40**
E	**Soil & Waste system:**							
1	Domestic water treatment plant:	set	1	-	550,000.00	550,000.00	-	550,00
2	Ejector pumps	Set	4	4	32,000.00	128,000.00	128,000.00	256,00
	Sump pumps 29.6.16	Set	11	6	2,500.00	27,500.00	15,000.00	42,50
	Waste water pumps	Set	11	6	3,000.00	33,000.00	18,000.00	51,00
	Oil interceptor	Set	11	6	1,200.00	13,200.00	7,200.00	20,40
3	Cast iron & UPVC pipes:							
	D50 to D80 UPVC pipes	m	1,500	2,500	5.00	7,500.00	12,500.00	20,00
	D100 to D150 Cast iron pipes	m	3,000	4,800	10.00	30,000.00	48,000.00	78,00
	Cast iron & UPVC Pipe fittings	nos.	650	950	25.00	16,250.00	23,750.00	40,00
4	Ductile iron pipes	m	1,500	1,800	40.00	60,000.00	72,000.00	132,00
	Ductile iron pipes fittings	nos	150	180	75.00	11,250.00	13,500.00	24,75
	Soil & Waste system Total					**876,700.00**	**337,950.00**	**1,214,65**
F	**Lift & Escalators:**							
1	Passenger lifts							
	Carpark - Basement to 1st Floor	set	1 2	2	81,000 45,000.00	90,000.00	90,000.00	180,00
	Carpark - Basement to 5 Floor	set	1 ~~2~~	2	50,000.00	100,000.00	100,000.00	200,00
	Lift & Escalators Total				90,000	**190,000.00**	**190,000.00**	**380,00**
G	**ICT & Secuirty:**							
1	CCTV System:	set	1	1		49,160.00	41,280.00	90,44
2	Access Control System:	set	1	1		55,280.00	43,940.00	99,22
3	PA system: 29.6.16	set	1	1		71,025.00	100,475.00	171,50
	Building Automation system:	set	1	1		50,460.00	18,320.00	68,78
	ICT & Secuirty Total					**225,925.00**	**204,015.00**	**429,94**
	Grand Total					**5,464,492.14**	**4,414,729.67**	**9,879,22**

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amount
A	**ACMV Services:**							
1	Water cooled chillers	Set	5	3	254,200.00	1,271,000.00	762,600.00	2,033,600.00
2	Cooling towers	Set	5	3	46,000.00	230,000.00	138,000.00	368,000.00
3	Chilled water pumps	Set	5	3	8,500.00	42,500.00	25,500.00	68,000.00
4	Condenser water pumps	Set	5	3	9,000.00	45,000.00	27,000.00	72,000.00
5	Chiller plant control panel MCC	panel	13	9	15,000.00	195,000.00	135,000.00	330,000.00
6	Chilled Water Air Handling Units	Set	75	45	14,500.00	1,087,500.00	652,500.00	1,740,000.00
7	Chilled Water Fan Coil Units	Set	60	30	1,500.00	90,000.00	45,000.00	135,000.00
8	Mechanical Ventilation Fans:							
	Smoke purging fans 60000 m3/h	Set	6	6	5,500.00	33,000.00	33,000.00	66,000.00
	Smoke purging fans 30000 m3/hr	Set	10	8	3,000.00	30,000.00	24,000.00	54,000.00
	Toilet Ventilation fans	Set	30	20	1,500.00	45,000.00	30,000.00	75,000.00
	Plant room Ventilation fans 10,000 ~ 1	Set	12	8	2,800.00	33,600.00	22,400.00	56,000.00
	Plant room Ventilation fans 20,000 ~ 3	Set	12	6	4,500.00	54,000.00	27,000.00	81,000.00
	Kitchen exhaust fans	Set	4	2	11,000.00	44,000.00	22,000.00	66,000.00
9	Smoke curtains	m	500	350	550.00	275,000.00	192,500.00	467,500.00
	Control panel c/w batteries	Set	85	65	550.00	46,750.00	35,750.00	82,500.00
	Air-con pipings:							
	Chilled water pipes	ton	150	75	1,999.50	299,925.00	149,962.50	449,887.50
	Chilled water pipe fittings	nos.	2,000	1,200	38.25	76,500.00	45,900.00	122,400.00
	Condenser water pipes	ton	60	35	1,800.00	108,000.00	63,000.00	171,000.00
	Condenser water pipe fittings	nos.	400	250	120.00	48,000.00	30,000.00	78,000.00
	Condensate drain PVC drain pipes	m	3,500	2,400	15.00	52,500.00	36,000.00	88,500.00
	Condensate drain pipe fittings	nos.	1,500	900	10.00	15,000.00	9,000.00	24,000.00
	Insulation site form material	Ltr	380	200	90.00	34,200.00	18,000.00	52,200.00
	Refrigerant Copper piping	ton	3	2	9,200.00	27,600.00	18,400.00	46,000.00
	Refrigerant pipe insulation	m3	5	4	350.00	1,750.00	1,400.00	3,150.00
10	Valves:							
	Gate valves D20 to D50	nos.	120	60	45.00	5,400.00	2,700.00	8,100.00
	D65 to D100	nos.	180	90	85.00	15,300.00	7,650.00	22,950.00
	D150 to D250	nos.	80	35	350.00	28,000.00	12,250.00	40,250.00
	D300 to D350	nos.	40	25	900.00	36,000.00	22,500.00	58,500.00
	D400 to D450	nos.	20	12	1,500.00	30,000.00	18,000.00	48,000.00
	Check valves D20 to D50	nos.	8	4	45.00	360.00	180.00	540.00
	D65 to D100	nos.	16	8	85.00	1,360.00	680.00	2,040.00
	D150 to D250	nos.	24	12	350.00	8,400.00	4,200.00	12,600.00
	D300 to D350	nos.	4	2	900.00	3,600.00	1,800.00	5,400.00
	D400 to D450	nos.	2	2	1,500.00	3,000.00	3,000.00	6,000.00
	Flexible joints D20 to D50	nos.	120	60	35.00	4,200.00	2,100.00	6,300.00
	D65 to D100	nos.	180	90	100.00	18,000.00	9,000.00	27,000.00
	D150 to D250	nos.	80	40	350.00	28,000.00	14,000.00	42,000.00
	Strainers D20 to D50	nos.	60	40	35.00	2,100.00	1,400.00	3,500.00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	 Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	 Ph 2	Amount
	D65 to D100	nos.	80	60	90.00	7,200.00	5,400.00	12,600.00
	D150 to D250	nos.	24	12	500.00	12,000.00	6,000.00	18,000.00
	Balancing valves / Globe valves							
	D20 to D50	nos.	60	30	100.00	6,000.00	3,000.00	9,000.00
	D65 to D100	nos.	80	45	185.00	14,800.00	8,325.00	23,125.00
	D150 to D250	nos.	24	16	1,200.00	28,800.00	19,200.00	48,000.00
	Solenoid valves	nos.	60	30	125.00	7,500.00	3,750.00	11,250.00
	Modulating valves	nos.	80	45	320.00	25,600.00	14,400.00	40,000.00
	On/Off Control valves	nos.	36	24	1,500.00	54,000.00	36,000.00	90,000.00
	Air vents	nos.	50	25	100.00	5,000.00	2,500.00	7,500.00
11	Sheet metal (duct work)	ton	120	65	2,000.00	240,000.00	130,000.00	370,000.00
	Insulation board	m2	29,500	15,000	22.00	649,000.00	330,000.00	979,000.00
	Insulation material	m3	500	280	350.00	175,000.00	98,000.00	273,000.00
12	Grilles and diffusers	nos.	4,000	2,000	45.00	180,000.00	90,000.00	270,000.00
	Duct flexible joints	set	300	180	85.00	25,500.00	15,300.00	40,800.00
13	Silencers	nos.	148	100	1,200.00	177,600.00	120,000.00	297,600.00
	Spring isolators	set	180	90	120.00	21,600.00	10,800.00	32,400.00
	Neoprene pad	m2	80	45	65.00	5,200.00	2,925.00	8,125.00
14	AHU & Fans control panel	panel	120	40	2,500.00	300,000.00	100,000.00	400,000.00
15	Supporting brackets	ton	10	5	2,200.00	21,120.00	11,440.00	32,560.00
	ACMV Services Total					**6,325,465.00**	**3,650,412.50**	**9,975,877.50**
B	**Fire Protection Services:**							
1	Electrical Sprinkler pump:	set	2	-	9,500.00	19,000.00	-	19,000.00
2	Electrical Sprinkler Jockey pumps:	set	1	-	1,800.00	1,800.00	-	1,800.00
3	Sprinkler pump control panels	set	2	-	14,500.00	29,000.00	-	29,000.00
4	Sprinkler Pressure vessel	set	2	-	1,600.00	3,200.00	-	3,200.00
5	Electrical Internal hose pumps	set	2	-	11,000.00	22,000.00	-	22,000.00
6	Electrical Internal hose Jockey pumps	set	1	-	1,800.00	1,800.00	-	1,800.00
7	Internal hose pump control panels	set	1	-	16,000.00	16,000.00	-	16,000.00
8	Internal hose pump Pressure vessel	set	1	-	1,800.00	1,800.00	-	1,800.00
9	Sprinkler heads							
	K80, 68°C, up-right	nos.	4,500	2,200	5.00	22,500.00	11,000.00	33,500.00
	K80, 68°C, pendent	nos.	4,500	2,200	7.00	31,500.00	15,400.00	46,900.00
10	Sprinkler Alarm Control valves	set	12	6	1,000.00	12,000.00	6,000.00	18,000.00
11	Sprinkler metal pipes	ton	315	154	1,203.50	379,102.50	185,339.00	564,441.50
	Internal hose metal pipes	ton	45	24	1,485.00	66,825.00	35,640.00	102,465.00
12	Sprinkler metal pipe fittings	ton	63	31	1,550.00	97,650.00	47,740.00	145,390.00
	Internal hose metal pipe fittings	ton	11	6	1,750.00	19,687.50	10,500.00	30,187.50
13	Supporting brackets	ton	25	12	1,450.00	36,540.00	18,067.00	54,607.00
14	OS & Y Gate valves:							
	D250, 150psi OS & Y gate	set	4	4	950.00	3,800.00	3,800.00	7,600.00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amount
	D200, 225psi OS & Y gate	set	9	4	750.00	6,750.00	3,000.00	9,750.00
	D150, 225psi OS & Y gate	set	42	8	385.00	16,170.00	3,080.00	19,250.00
	D65 ~ D100, 225psi OS & Y gate	set	24	12	350.00	8,400.00	4,200.00	12,600.00
	D25 ~ D50, 225psi OS & Y gate	set	65	32	100.00	6,500.00	3,200.00	9,700.00
	Signal butterfly vavles:							
	D100, 225psi OS & Y gate	set	10	8	250.00	2,500.00	2,000.00	4,500.00
	D150, 225psi OS & Y gate	set	24	12	350.00	8,400.00	4,200.00	12,600.00
15	Internal hose landing valves	set	80	50	280.00	22,400.00	14,000.00	36,400.00
	Internal hose boxes	set	80	50	450.00	36,000.00	22,500.00	58,500.00
16	FM 200 gas suppression system							
	110 kg cyliners c/w FM200 gas	pcs	3	1	6,000.00	18,000.00	6,000.00	24,000.00
	Control panel	pcs	1	1	3,500.00	3,500.00	3,500.00	7,000.00
	FM200 gas nozzles	nos.	8	6	120.00	960.00	720.00	1,680.00
	Detectors	nos.	12	9	85.00	1,020.00	765.00	1,785.00
	API 5L sch 40 seamless pipes	ton	2	1	3,000.00	6,000.00	3,000.00	9,000.00
17	Foam System for diesel oil tanks	set	1	1	25,000.00	25,000.00	25,000.00	50,000.00
18	Fire Alarm System:							
	Alarm panels	set	1	1	6,500.00	6,500.00	6,500.00	13,000.00
	Detectors and points:							
	Smoke detectors	nos.	400	250	45.50	18,200.00	11,375.00	29,575.00
	Heat detectors	nos.	60	20	38.50	2,310.00	770.00	3,080.00
	Pull station (break glass call point)	nos.	80	50	56.25	4,500.00	2,812.50	7,312.50
	Duct mounted smoke detectors	nos.	75	60	95.00	7,125.00	5,700.00	12,825.00
	Monitoring modules	nos.	100	100	75.00	7,500.00	7,500.00	15,000.00
	Control modules	nos.	140	90	75.00	10,500.00	6,750.00	17,250.00
	Fault isolators	nos.	16	12	60.00	960.00	720.00	1,680.00
	6" alarm bell	nos.	80	50	63.00	5,040.00	3,150.00	8,190.00
	Water tank level sensor	set	6	4	500.00	3,000.00	2,000.00	5,000.00
	Pump remote maual start panel	set	3	-	1,800.00	5,400.00	-	5,400.00
	Alarm wires	rolll	380	260	65.00	24,700.00	16,900.00	41,600.00
	Alarm conduits	m	15,000	10,000	2.40	36,000.00	24,000.00	60,000.00
	Metal trunking	m	2,200	1,100	10.00	22,000.00	11,000.00	33,000.00
	Fire Protection Services Total					**1,079,540.00**	**527,828.50**	**1,607,368.50**
C	**Electrical Services:**							
1	11kV High tension switch board	panel						
	11kV, 1250A, 31.5kA rating,	panel	2	2	18,000.00	36,000.00	36,000.00	72,000.00
	11kV, 630A, 31.5kA rating,	panel	4	2	16,500.00	66,000.00	33,000.00	99,000.00
2	11 / 0.38 kV transformers	nos.	3	2	50,000.00	150,000.00	100,000.00	250,000.00
3	Diesel power generators							
3	1.6 MVA, prime power,	nos.	3	2	289,750.00	869,250.00	579,500.00	1,448,750.00
	0.4 MVA, prime power,	nos.	1	1	80,000.00	80,000.00	80,000.00	160,000.00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items	Unit	Qty		Unit Price	Amount		Amount
	Description		Ph 1	Ph 2		Ph 1	Ph 2	
4	Auto-transfer switch panel							
	2500A vs 2500A ATS	panel	6	4	20,000.00	120,000.00	80,000.00	200,000.00
	800A vs 800A ATS	panel	1	1	9,000.00	9,000.00	9,000.00	18,000.00
	Genset Synchronizer	set	5	3	5,000.00	25,000.00	15,000.00	40,000.00
5	LT boards							
5	2500A incoming c/w ~ 35 nos.	panel	24	-	8,000.00	192,000.00	-	192,000.00
	2500A incoming c/w ~ 40 nos.	panel	12	24	8,000.00	96,000.00	192,000.00	288,000.00
	2500A Busbar coupler	panel	2	1	9,000.00	18,000.00	9,000.00	27,000.00
	450 kVAr capacitor bank	panel	3	2	14,000.00	42,000.00	28,000.00	70,000.00
	2500A/3ph class 0.5 electronic type	nos	18	12	650.00	11,700.00	7,800.00	19,500.00
6	Distribution boards (DB):							
	40A/1ph, 24 ways DB	set	150	80	400.00	60,000.00	32,000.00	92,000.00
	40A/3ph, 36 ways DB	set	150	80	500.00	75,000.00	40,000.00	115,000.00
	63A/3ph, 36 ways DB	set	8	5	600.00	4,800.00	3,000.00	7,800.00
	63A/3ph, 48 ways DB	set	150	80	650.00	97,500.00	52,000.00	149,500.00
	100A/3ph, 48 ways DB	set	50	25	1,350.00	67,500.00	33,750.00	101,250.00
	100A/3ph, 64 ways DB	set	6	4	1,650.00	9,900.00	6,600.00	16,500.00
	200A/3ph, 64 ways DB	set	12	6	4,200.00	50,400.00	25,200.00	75,600.00
	300A/3ph, 96 ways DB	set	12	6	6,500.00	78,000.00	39,000.00	117,000.00
	400A/3ph, 108 way DB	set	12	6	7,500.00	90,000.00	45,000.00	135,000.00
	Power meters							
	40A/1ph class 0.5 electronic type	nos	150	80	450.00	67,500.00	36,000.00	103,500.00
	40A/3ph class 0.5 electronic type	nos	150	80	450.00	67,500.00	36,000.00	103,500.00
	63A/3ph class 0.5 electronic type	nos	158	85	450.00	71,100.00	38,250.00	109,350.00
	100A/3ph class 0.5 electronic type	nos	56	29	450.00	25,200.00	13,050.00	38,250.00
7	Diesel oil system:							
	30 m3 oil tank, mild steel tank,	no.	1	-	22,000.00	22,000.00	-	22,000.00
	20 m3 oil tank, mild steel tank,	no.	-	1	16,000.00	-	16,000.00	16,000.00
	1 ~ 1.5 L/s, 35m; 1.1 kW/3ph; Electrical gear pumps; Duty/standby	set	2	2	2,500.00	5,000.00	5,000.00	10,000.00
	4 m3 day tank	no.	1	1	3,500.00	3,500.00	3,500.00	7,000.00
	SS304 D25~D50 diesel oil piping	m	400	250	20.00	8,000.00	5,000.00	13,000.00
8	Cables:							
	11kV HT Cables	m	200	150	100.00	20,000.00	15,000.00	35,000.00
	1000/600V Cables:							
	XLPE/PVC cables 29.6.16	m	69	32	9,555.00	659,968.33	309,296.61	969,264.94
	PVC wires, PVC/PVC cables	m	8	4	9,800.00	79,354.68	37,189.86	116,544.54
	1000/600V FR Cables	m	3	2	11,500.00	38,377.35	17,985.69	56,363.03
	600V FR wires	m	1	0	10,500.00	7,583.17	3,553.88	11,137.05
10	Cables / Wires supporting system:							
	Cable ladder	m	450	350	65.00	29,250.00	22,750.00	52,000.00
	Cable tray	m	5,000	2,600	30.00	150,000.00	78,000.00	228,000.00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items / Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amount
	Trunking	m	9,843	4,615	20.00	196,860.69	92,301.81	289,162.50
	Galvanized conduits:							
	Dg 20	m	15,000	7,000	2.00	30,000.00	14,000.00	44,000.00
	Dg 25	m	15,000	7,000	2.40	36,000.00	16,800.00	52,800.00
	PVC conduits:							
	Dg 20	m	100,000	50,000	1.00	100,000.00	50,000.00	150,000.00
	Dg 25	m	100,000	50,000	1.20	120,000.00	60,000.00	180,000.00
	Flexible conduits:							
	Dg 20	m	16,000	8,500	1.30	20,800.00	11,050.00	31,850.00
	Dg 25	m	16,000	8,500	1.50	24,000.00	12,750.00	36,750.00
11	Switches and sockets:							
	1G 13A switch sokcet outlets	nos	5,000	2,000	7.00	35,000.00	14,000.00	49,000.00
	2G 13A switch sokcet outlets	nos	5,000	2,000	12.00	60,000.00	24,000.00	84,000.00
	1G 10A switches	nos	500	250	4.00	2,000.00	1,000.00	3,000.00
	2G 10A switches	nos	500	250	5.50	2,750.00	1,375.00	4,125.00
	3G 10A switches	nos	500	250	7.00	3,500.00	1,750.00	5,250.00
	4G 10A switches	nos	500	250	10.00	5,000.00	2,500.00	7,500.00
	40A/1ph isolator	nos	150	80	115.00	17,250.00	9,200.00	26,450.00
	40A/3ph isolator	nos	150	80	145.00	21,750.00	11,600.00	33,350.00
	63A/3ph isolator	nos	150	80	155.00	23,250.00	12,400.00	35,650.00
	100A/3ph isolator	nos	50	25	210.00	10,500.00	5,250.00	15,750.00
	1G 13A Floor outlet boxes	nos	200	100	250.00	50,000.00	25,000.00	75,000.00
	2G 13A Floor outlet boxes	nos	200	100	280.00	56,000.00	28,000.00	84,000.00
11	Lighting fittings:							
	1x28W fluo light c/w metal reflector	nos	90	50	35.00	3,150.00	1,750.00	4,900.00
	1x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	90	50	70.00	6,300.00	3,500.00	9,800.00
	2x28W fluo light c/w metal reflector	nos	350	180	45.00	15,750.00	8,100.00	23,850.00
	2x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	60	35	85.00	5,100.00	2,975.00	8,075.00
	EXIT sign	nos	450	240	55.00	24,750.00	13,200.00	37,950.00
	2x28W fluo light c/w mirror louver reflector	nos	600	350	65.00	39,000.00	22,750.00	61,750.00
	2x28W fluo light c/w mirror louver reflector	nos	80	45	115.00	9,200.00	5,175.00	14,375.00
	2x13W fluo down light	nos	4,800	2,500	45.00	216,000.00	112,500.00	328,500.00
	2x13W fluo down light c/w 2 hr battery pack	nos	800	400	95.00	76,000.00	38,000.00	114,000.00
	UFO	nos	150	80	65.00	9,750.00	5,200.00	14,950.00
	1x13W fluo batten light	nos	3,000	1,600	25.00	75,000.00	40,000.00	115,000.00
	Electrical Services Total					**4,797,044.22**	**2,728,552.86**	**7,525,597.07**
D	**Domestic water supply**							

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	USD Amount
1	Water filtration system:							
	Retails area + Entertainment	set	1	0.4	75,000.00	75,000.00	30,000.00	105,000.00
	Filtration pumps	set	7	4	1,200.00	8,400.00	4,800.00	13,200.00
	Pump control panel	set	4	2	2,500.00	10,000.00	5,000.00	15,000.00
2	Chlorination units	set	2	1	4,500.00	9,000.00	4,500.00	13,500.00
3	Basement Water Holding RC tanks	set	1	-	12,000.00	12,000.00	-	12,000.00
4	Domestic water transfer pumps 29.6.16	set	4	2	6,500.00	26,000.00	13,000.00	39,000.00
5	Roof top water tank	set	2	1	135,000.00	270,000.00	135,000.00	405,000.00
6	Pressure booster unit 29.6.16	set	3	1	35,000.00	105,000.00	35,000.00	140,000.00
		set	3	1	37,000.00	111,000.00	37,000.00	148,000.00
7	Major valves:							
	D150, ball float	set	8	4	2,200.00	17,600.00	8,800.00	26,400.00
	D15 to D50	nos	900	500	20.00	18,000.00	10,000.00	28,000.00
	D65 to D150	nos	250	150	150.00	37,500.00	22,500.00	60,000.00
9	HDPE / PVC pipes:							
	D15 to D50	m	5,000	3,000	4.00	20,000.00	12,000.00	32,000.00
	D65 to D100	m	1,800	1,200	12.00	21,600.00	14,400.00	36,000.00
	D150	m	900	1,100	20.00	18,000.00	22,000.00	40,000.00
	HDPE / PVC Pipe fittings	nos.	800	600	15.00	12,000.00	9,000.00	21,000.00
10	Ductile iron pipes	m	1,200	800	40.00	48,000.00	32,000.00	80,000.00
	Ductile iron pipes fittings	nos	200	160	75.00	15,000.00	12,000.00	27,000.00
11	Accessories:							
	Water meters	set	70	35	150.00	10,500.00	5,250.00	15,750.00
		set	15	6	850.00	12,750.00	5,100.00	17,850.00
		set	2	2	1,500.00	3,000.00	3,000.00	6,000.00
	Domestic Water Supply Total					**860,350.00**	**420,350.00**	**1,280,700.00**
E	**Soil & Waste system:**							
1	Grease trap	nos.	12	6	12,000.00	144,000.00	72,000.00	216,000.00
2	Cast iron & UPVC pipes:							
	D50 to D80 UPVC pipes	m	8,000	4,500	5.00	40,000.00	22,500.00	62,500.00
	D100 to D150 Cast iron pipes	m	5,000	2,500	10.00	50,000.00	25,000.00	75,000.00
	D200 Cast iron pipe	m	900	600	30.00	27,000.00	18,000.00	45,000.00
	Cast iron & UPVC Pipe fittings	nos.	1,200	650	25.00	30,000.00	16,250.00	46,250.00
	Soil & Waste system: Total				**Sanitary**	**291,000.00**	**153,750.00**	**444,750.00**
F	**Lift & Escalators:**							
1	**Passenger lifts:**							
	Retails area + Entertainment, 1st to 6th Floor	set	6	2	90,000 50,000.00	300,000.00	100,000.00	400,000.00
2	**Service lifts:**							
	Retails area + Entertainment, Basement to 6th Floor	set	2	2	50,000.00 90,000	100,000.00	100,000.00	200,000.00

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

RETAIL

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount Ph 1	Amount Ph 2	Amount
3	Escalators:							
	Basement 1	set	4	2	50,000.00	200,000.00	100,000.00	300,000.00
	1st Floor	set	2	2	60,000.00	120,000.00	120,000.00	240,000.00
	2nd Floor	set	6	2	55,000.00	330,000.00	110,000.00	440,000.00
	3rd Floor	set	4	2	55,000.00	220,000.00	110,000.00	330,000.00
	4th Floor	set	4	2	55,000.00	220,000.00	110,000.00	330,000.00
	5th Floor	set	2	2	55,000.00	110,000.00	110,000.00	220,000.00
	6th Floor	set	2	2	60,000.00	120,000.00	120,000.00	240,000.00
	Lift & Escalators: Total					**1,720,000.00**	**980,000.00**	**2,700,000.00**
G	**ICT & Secuirty:**							
1	PABX system:					233,200.00	137,650.00	370,850.00
2	CCTV System:					148,100.00	84,900.00	233,000.00
3	Access Control System:					77,900.00	44,300.00	122,200.00
4	PA system:					81,725.00	52,635.00	134,360.00
5	Internet & IT system:					248,800.00	138,550.00	387,350.00
	Building Automation system:					394,450.00	184,050.00	578,500.00
	ICT & Security Total					**1,184,175.00**	**642,085.00**	**1,826,260.00**
H	**Green measures:**							
1	Photovoltaic panels	kWp	106	-	**2,250.00**	**238,500.00**	-	**238,500.00**
	Green measures Total					**238,500.00**	-	**238,500.00**
	Grand Total					**16,496,074.22**	**9,102,978.86**	**25,599,053.07**

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
M & E Equipments (TO BE IMPORTED)
Replacement Shop

USD

S/No	Items / Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount
A	**ACMV Services:**					
1	Air-cooled split units:					
	Air-con equipment	Set	40	-	11,000.00	440,000.
	Refrigerant Copper piping	ton	10	-	9,200.00	92,000.
	Refrigerant pipe insulation	m3	18	-	350.00	6,300.
2	Mechanical Ventilation Fans:					
	Toilet Ventilation fans	Set	6	-	1,500.00	9,000.
	General Ventilation fans	Set	8	-	2,800.00	(if Mech Vent used
3	Air-con piping:					
	Condensate drain PVC drain pipes	m	700	-	14.00	9,800.
	Condensate drain pipe fittings	nos.	1,400	-	5.00	7,000.
4	Sheet metal (duct work)	ton	55	-	2,000.00	(if Mech Vent used
5	Grilles and diffusers	nos.	300	-	45.00	(if Mech Vent used
	Duct flexible joints	set	32	-	85.00	(if Mech Vent used
6	Silencers	nos.	16	-	1,200.00	(if Mech Vent used
	Spring isolators	set	32	-	120.00	(if Mech Vent used
	Neoprene pad	m2	12	-	65.00	(if Mech Vent used
7	Fans control panel	panel	8	-	2,800.00	(if Mech Vent used
8	Supporting brackets	ton	4	-	2,200.00	(if Mech Vent used
	ACMV Services Total					**564,100.**
B	**Fire Protection Services:**					
1	Sprinkler heads					
	K80, 68°C, pendent	nos.	100	-	7.00	700.
	K80, 68°C, up-right	nos.	800	-	5.00	4,000.
2	Sprinkler Alarm Control valves	set	2	-	1,000.00	2,000.
3	Sprinkler metal pipes	ton	27	-	1,450.00	39,150.
	Internal hose metal pipes	ton	5	-	1,650.00	7,425.
4	Sprinkler metal pipe fittings	ton	5	-	1,203.50	6,498.
	Internal hose metal pipe fittings	ton	1	-	1,485.00	1,670.
5	Supporting brackets	ton	2	-	1,450.00	3,197.
6	OS & Y Gate valves:					
	D150, 225psi OS & Y gate	set	8	-	385.00	3,080.
	D25 ~ D50, 225psi OS & Y gate	set	4	-	100.00	400.

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

M & E Equipments (TO BE IMPORTED)

Replacement Shop

USD

S/No	Items / Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount
	Signal butterfly vavles:					
	D100, 225psi OS & Y gate	set	2	-	250.00	500.
	D150, 225psi OS & Y gate	set	4	-	350.00	1,400.
7	Internal hose landing valves	set	12	-	280.00	3,360.
	Internal hose boxes	set	12	-	450.00	5,400.
8	Fire Alarm System:					
	Alarm panels	set	1	-	1,200.00	1,200.
	Detectors and points:					
	Smoke detectors	nos.	24	-	45.00	1,080.
	Heat detectors	nos.	12	-	35.00	420.
	Pull station (break glass call point)	nos.	16	-	55.00	880.
	Duct mounted smoke detectors	nos.	-	-	95.00	-
	Monitoring modules	nos.	-	-	75.00	-
	Control modules	nos.	-	-	75.00	-
	Fault isolators	nos.	-	-	60.00	-
	6" alarm bell	nos.	12	-	75.00	900.
	Water tank level sensor	set	-	-	500.00	-
	Pump remote maual start panel	set	-	-	1,800.00	-
	Alarm wires	rolll	35	-	65.00	2,275.
	Alarm conduits	m	1,200	-	2.40	2,880.
	Metal trunking	m	100	-	10.00	1,000.
	Fire Protection Services Total					**89,416.**
C	**Electrical Services:**					
1	11kV High tension switch board	panel	3	-	16,500.00	49,500.
2	11 / 0.38 kV transformers	nos.	1	-		-
3	Diesel power generators	nos.	1	-	35,000.00	35,000.
4	Auto-transfer switch panel	panel	2	-	14,000.00	28,000.
5	LT boards	panel	6	-	6,000.00	36,000
		panel	1	-	10,000.00	10,000
6	Distribution boards (DB):					
	20A/1ph, 9 ways DB	set	450	-	250.00	112,500
	63A/3ph, 48 ways DB	set	8	-	650.00	5,200

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
M & E Equipments (TO BE IMPORTED)
Replacement Shop

USD

S/No	Items / Description	Unit	Qty Ph 1	Qty Ph 2	Unit Price	Amount
	200A/3ph, 48 ways DB	set	10	-	3,800.00	38,000.
	400A/3ph, 25 ways DB	set	2	-	6,500.00	13,000.
	20A/1ph MEPE meters	set	450	-	450.00	202,500.
7	Diesel oil system:					
	5 m3 oil tank, mild steel tank, 7 mm thick	no.	1	-	6,500.00	6,500.
	1 ~ 1.5 L/s, 35m; 1.1 kW/3ph; Electrical gear pumps; Duty/standby	set	1	-	2,500.00	2,500.
	1 m3 day tank	no.	1	-	1,500.00	1,500.
	SS304 D25~D50 diesel oil piping	m	120	-	20.00	2,400.
8	Cables:					
	11kV HT Cables	m	200	-	100.00	20,000.
	1000/600V Cables:					
	XLPE/PVC cables 29.6.16	m	15	-	9,555.00	147,111.
	PVC wires, PVC/PVC cables 29.6.16	m	2	-	9,800.00	21,479.
	1000/600V FR Cables	m	1	-	11,500.00	10,387.
	600V FR wires	m	0	-	10,500.00	2,052.
9	Cables / Wires supporting system:					
	Cable ladder	m	25	-	65.00	1,625.
	Cable tray	m	800	-	30.00	24,000.
	Trunking	m	1,410	-	20.00	28,209.
	Galvanized conduits:					
	Dg 20	m	5,000	-	2.00	10,000.
	Dg 25	m	5,000	-	2.40	12,000.
	PVC conduits:					
	Dg 20	m	20,000	-	1.00	20,000.
	Dg 25	m	20,000	-	1.20	24,000.
	Flexible conduits:					
	Dg 20	m	4,500	-	1.30	5,850.
	Dg 25	m	4,000	-	1.50	6,000.
10	Switches and sockets:					
	1G 13A switch sokcet outlets	nos	1,800	-	7.00	12,600.
	2G 13A switch sokcet outlets	nos	1,800	-	12.00	21,600.
	1G 10A switches	nos	450	-	4.00	1,800.

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
M & E Equipments (TO BE IMPORTED)
Replacement Shop

USD

S/No	Items Description	Unit	Qty Ph 1	Ph 2	Unit Price	Amount
	2G 10A switches	nos	450	-	5.50	2,475.0
	3G 10A switches	nos	450	-	7.00	3,150.0
	4G 10A switches	nos	1,000	-	10.00	10,000.0
	20A/1ph isolator	nos	20	-	85.00	1,700.0
	63A/3ph isolator	nos	60	-	155.00	9,300.0
	100A/3ph isolator	nos	8	-	210.00	1,680.0
11	Lighting fittings:					
	1x28W fluo light c/w metal reflector	nos	50	-	35.00	1,750.0
	1x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	15	-	70.00	1,050.0
	2x28W fluo light c/w metal reflector	nos	1,050	-	45.00	47,250.0
	2x28W fluo light c/w metal reflector & 2 hr battery pack	nos	100	-	85.00	8,500.0
	EXIT sign	nos	30	-	55.00	1,650.0
	2x13W fluo down light	nos	100	-	45.00	4,500.0
	2x13W fluo down light c/w 2 hr battery pack	nos	12	-	95.00	1,140.0
	1x13W fluo batten light	nos	1,250	-	25.00	31,250.0
	Electrical Services Total					**1,036,710.4**
D	**Domestic water supply**					
1	Water filtration system:					
	Replacement shop	set	1	-	10,000.00	10,000.0
	Filtration pumps	set	2	-	1,200.00	2,400.0
	Pump control panel	set	1	-	2,500.00	2,500.0
2	Chlorination units	set	1	-	3,200.00	3,200.0
3	Basement Water Holding FRP tanks	set	1	-	3,500.00	3,500.0
4	Domestic water transfer pumps	set	2	-	1,500.00	3,000.0
5	Roof top water tank	set	1	-	22,000.00	22,000.0
6	Major valves:					
	Pressure reducing valves	set	2	-	1,650.00	3,300.0
	Float valves	set	2	-	1,800.00	3,600.0
	Gate & Ball valves					
	D15 to D50	nos	500	-	20.00	10,000.0

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
M & E Equipments (TO BE IMPORTED)
Replacement Shop

USD

S/No	Items: Description	Unit	Qty: Ph 1	Qty: Ph 2	Unit Price	Amount
	D65 to D150	nos	16	-	150.00	2,400.0
9	HDPE / PVC pipes:					
	D15 to D50	m	4,000	-	4.00	16,000.0
	D65 to D100	m	800	-	12.00	9,600.0
	D150	m	250	-	20.00	5,000.0
	HDPE / PVC Pipe fittings	nos.	500	-	15.00	7,500.0
10	Accessories: Water meters					
	D15 to D25	set	200	-	130.00	26,000.0
	D150	set	1	-	1,500.00	1,500.0
	Domestic Water Supply Total					**131,500.0**
E	**Soil & Waste system:**					
1	Cast iron & UPVC pipes:					
	D50 to D80 UPVC pipes	m	1,500	-	5.00	7,500.0
	D100 to D150 Cast iron pipes	m	800	-	10.00	8,000.0
2	Cast iron & UPVC Pipe fittings	nos.	200		25.00	5,000.0
	Soil & Waste system: Total					**20,500.0**
G	**ICT & Secuirty:**					
1	PABX system:	set	1		117,700.00	117,700.
2	CCTV System:	set	1		33,640.00	33,640.
3	PA system:	set	1		18,310.00	18,310.
	ICT & Security Total					**169,650.**
	Grand Total					**2,011,877.**

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

CONSTRUCTION MATERIALS TO BE IMPORTED

No.	Item	Unit	Unit Price (USD)	Phase 1		Phase 2		Total	
				Qty	Amount	Qty	Amount	Qty	Amount (USD)
1	Steel structure for king post	ton	1,719.00	460	790,740.00	395	679,005.00	855	1,469,745
2	Cement	Bag	5.00	958,631	4,793,152.52	417,540	2,087,697.50	1,376,170	6,880,850
3	Reinforcement steel minimum yield stress of 414 Mpa	ton	600.00	14,033	8,419,510.14	10,335	6,201,000.00	24,368	14,620,510
4	Steel structure	ton	1,719.00	147	252,349.20	130	223,470.00	277	475,819
5	Binding Wire	ton	790.00	690	545,100.00	510	402,900.00	1,200	948,000
6	Wire welding	box	37.50	130	4,875.00	110	4,125.00	240	9,000
7	75 mm thick Rockwool insulation works	m2	8.00	1,662	13,297.60	480	3,840.00	2,142	17,137
8	Metal sheet	m2	63.00	6,150	387,450.00	5,900	371,700.00	12,050	759,150
9	Steel Formwork	m2	12.00	187,055	2,244,655.73	118,682	1,424,184.00	305,737	3,668,839
10	Homogeneous tile	m2	40.00	12,810	512,380.00	6,075	243,000.00	18,885	755,380
11	Galvanized mild steel hand rail	m	80.00	4,038	323,040.00	4,659	372,720.00	8,697	695,760
12	9mm thick gypsum board	m2	19.00	11,120	211,274.30	4,335	82,365.00	15,455	293,639
13	1,900 x 2,100 mm high double leaves door with 2 hours fire rate	no	1,500.00	5	7,500.00	6	9,000.00	11	16,500
14	Door Hinge	No	8.80	40	352.00	48	422.40	88	774
15	Door seal	No	70.40	5	352.00	6	422.40	11	774
16	Door handle	No	86.90	10	869.00	12	1,042.80	22	1,911
17	Panic device – Rim fire exit panic device	No	650.00	5	3,250.00	6	3,900.00	11	7,150
18	1,000 x 2,100 mm high single leaf door with 2 hours fire rate	no	800.00	5	4,000.00	8	6,400.00	13	10,400
19	Door Hinge	No	8.80	40	352.00	64	563.20	104	915
20	Door seal	No	70.40	5	352.00	8	563.20	13	915
21	Door handle	No	86.90	10	869.00	16	1,390.40	26	2,259
22	Panic device – Rim fire exit panic device	No	563.00	5	2,815.00	8	4,504.00	13	7,319.
23	1,300 x 2,100 mm high double leaves door with 2 hours fire rate	no	1,100.00	-	-	1	1,100.00	1	1,100.
24	Door Hinge	No	8.80	-	-	8	70.40	8	70.
25	Door seal	No	70.40	-	-	1	70.40	1	70.
26	Door handle	No	86.90	-	-	2	173.80	2	173.
27	Lockset	No	250.00	-	-	1	250.00	1	250.
28	650 x 2,000 mm high single leaf	no	345.00	40	13,800.00	42	14,490.00	82	28,290.
29	Door Hinge	No	8.80	160	1,408.00	336	2,956.80	496	4,364.
30	Door seal	No	35.20	40	1,408.00	42	1,478.40	82	2,886.
31	Door handle	No	86.90	40	3,476.00	84	7,299.60	124	10,775.
32	Lockset	No	140.00	40	5,600.00	42	5,880.00	82	11,480.
33	1,100 x 2,000 mm high double leaves	no	500.00	20	10,000.00	21	10,500.00	41	20,500.
34	Door Hinge	No	8.80	160	1,408.00	168	1,478.40	328	2,886.
35	Door seal	No	70.40	20	1,408.00	21	1,478.40	41	2,886.
36	Door handle	No	86.90	20	1,738.00	42	3,649.80	62	5,387.
37	Lockset	No	250.00	20	5,000.00	21	5,250.00	41	10,250.
38	Roller Shutter	no	500.00	11	5,500.00	9	4,500.00	20	10,000.
39	Back of House (BOH) Doors	No	1,094.00	27.00	29,538.00	28	30,632.00	55	60,170.
40	Door closer	No	141.00	27.00	3,807.00	28	3,948.00	55	7,755.
41	Door Hinge	No	8.00	108.00	864.00	112	896.00	220	1,760.
42	Lockset	No	130.00	27.00	3,510.00	28	3,640.00	55	7,150.

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.

CONSTRUCTION MATERIALS TO BE IMPORTED WITH DUTY & TAX (Table- 6.2)

No.	Item	Unit	Unit Price (USD)	Required Qty (Phase 1)	Required Qty (Phase 2)	Total Qty	Qty to be Import with Duty and Tax	Total Imported Amount (USD)
1	Steel structure for king post	ton	1,719.00	460	395	855	719	**1,235,961.00**
2	Cement	Ton	100.00	47,932	20,877	68,809	35,358	**3,535,750.02**
3	Reinforcement steel minimum yield stress of 414 Mpa	ton	600.00	14,033	10,335	24,368	13,915	**8,348,710.14**
4	Steel structure	ton	1,719.00	147	130	277	227	**389,869.20**
5	Binding Wire	ton	790.00	690	510	1,200	1,043	**823,970.00**
6	Wire welding	box	37.50	130	110	240	0	-
7	75 mm thick Rockwool insulation works	m2	8.00	1,662	480	2,142	0	-
8	Metal sheet	m2	63.00	6,150	5,900	12,050	0	-
9	Steel Formwork	m2	12.00	187,055	118,682	305,737	37,871	**454,447.73**
10	Homogeneous tile	m2	40.00	12,810	6,075	18,885	0	-
11	Galvanized mild steel hand rail	m	80.00	4,038	4,659	8,697	0	-
12	9mm thick gypsum board	m2	19.00	11,120	4,335	15,455	0	-
13	1,900 x 2,100 mm high double leaves door with 2 hours fire rate	no	1,500.00	5	6	11	0	-
14	Door Hinge	No	8.80	40	48	88	0	-
15	Door seal	No	70.40	5	6	11	0	-
16	Door handle	No	86.90	10	12	22	0	-
17	Panic device – Rim fire exit panic device	No	650.00	5	6	11	0	-
18	1,000 x 2,100 mm high single leaf door with 2 hours fire rate	no	800.00	5	8	13	0	-

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
CONSTRUCTION MATERIALS TO BE IMPORTED WITH DUTY & TAX

(Table- 6.2)

No.	Item	Unit	Unit Price (USD)	Required Qty (Phase 1)	Required Qty (Phase 2)	Total Qty	Qty to be Import with Duty and Tax	Total Imported Amount (USD)
20	Door seal	No	70.40	5	8	13	0	-
21	Door handle	No	86.90	10	16	26	0	-
22	Panic device – Rim fire exit panic device	No	563.00	5	8	13	0	-
23	1,300 x 2,100 mm high double leaves door with 2 hours fire rate	no	1,100.00	-	1	1	0	-
24	Door Hinge	No	8.80	-	8	8	0	-
25	Door seal	No	70.40	-	1	1	0	-
26	Door handle	No	86.90	-	2	2	0	-
27	Lockset	No	250.00	-	1	1	0	-
28	650 x 2,000 mm high single leaf	no	345.00	40	42	82	0	-
29	Door Hinge	No	8.80	160	336	496	0	-
30	Door seal	No	35.20	40	42	82	0	-
31	Door handle	No	86.90	40	84	124	0	-
32	Lockset	No	140.00	40	42	82	0	-
33	1,100 x 2,000 mm high double leaves	no	500.00	20	21	41	0	-
34	Door Hinge	No	8.80	160	168	328	0	-
35	Door seal	No	70.40	20	21	41	0	-
36	Door handle	No	86.90	20	42	62	0	-
37	Lockset	No	250.00	20	21	41	0	-
38	Roller Shutter	no	500.00	11	9	20	0	-
39	Back of House (BOH) Doors	No	1,094.00	27.00	28	55	0	-
40	Door closer	No	141.00	27.00	28	55	0	-
41	Door Hinge	No	8.00	108.00	112	220	0	-
42	Lockset	No	130.00	27.00	28	55	0	-
43	Built-In Furniture (BOH only)	m2	8.75	31,314.70	4,095	35,410	0	

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
CONSTRUCTION MATERIALS TO BE IMPORTED WITH DUTY & TAX

(Table- 6.2)

No.	Item	Unit	Unit Price (USD)	Required Qty (Phase 1)	Required Qty (Phase 2)	Total Qty	Qty to be Import with Duty and Tax	Total Imported Amount (USD)
44	Full height laminated tempered glass	m2	375.00	10,166.50	4,620	14,786	0	-
45	Unitised insulated tempered glass	m2	375.00	1,645.20	-	1,645	0	-
46	12 mm thick tempered glass handrail	m	395.50	111.80	-	112	0	-
47	aluminum fin 600 mm	m	130.00	518.00	-	518	0	-
48	Laminated tempered glass for drop-off/sky light	m2	469.00	3,185.00	1,050	4,235	0	-
49	Aluminium composite panel	m2	219.00	1,036.00	-	1,036	0	-
50	Sound insulation	m2	78.13	8,170	-	8,170	0	-
51	Carpet	m2	58.00	4,350	3,250	7,600	0	-
52	Homogeneous tile 4112.29	m2	50.00	35,703	21,160	56,863	0	-
53	Granite	m2	95.00	31,270	14,403	45,673	0	-
54	Marble	m2	120.00	13,260	10,630	23,890	0	-
55	9mm thick gypsum board	m2	19.00	67,627	28,112	95,739	0	-
56	9mm thick gypsum board water resist	m2	24.00	2,248	1,660	3,908	0	-
57	1,100 x 2,050 x 45mm thick single leaf solid door panel and frame	No	962.50	30	-	30	0	-
58	Door Hinge	No	8.80	120	-	120	0	-
59	Door seal	No	35.20	30	-	30	0	-
60	Door handle	No	86.90	30	-	30	0	-
61	Lockset	No	160.00	30	-	30	0	-
62	2,000 x 3,000 mm machine operated roller shutter	Set	860.20	4	-	4	0	-
63	Floor traps / drains	No	51.70	18	-	18	0	-

CITY SQUARE COMMERCIAL CO., LTD.
CONSTRUCTION MATERIALS TO BE IMPORTED WITH DUTY & TAX

(Table- 6.2)

No.	Item	Unit	Unit Price (USD)	Required Qty (Phase 1)	Required Qty (Phase 2)	Total Qty	Qty to be Import with Duty and Tax	Total Imported Amount (USD)
64	Janitor sink (service)	No	515.90	17	-	17	0	-
65	Water faucet to sink	No	51.70	17	-	17	0	-
66	Wash hand basin	No	172.70	82	-	82	0	-
67	Water faucet to hand basin	No	292.60	82	-	82	0	-
68	Water closet (wall-mounted)	No	515.90	108	-	108	0	-
69	Toilet paper holder	No	51.70	108	-	108	0	-
70	Urinal including flush valve	No	687.50	43	-	43	0	-
71	Toilet cubicles (partition&door)	Set	515.90	108	-	108	0	-
72	Built-in Furniture	sum		1	1	2	0	-
73	Loose furniture	sum		1	1	2	0	-
74	Signage	sum		1	1	2	0	-
75	Carpark management system	sum		1	1	2	0	-
76	Soft-scape	sum		1	1	2	0	-
77	Audio and Visual	sum		1	1	2	0	-
78	Kitchen equipment	sum		1	1	2	0	-
79	External lighting	sum		1	1	2	0	-
80	Infra-structure cost(power, water&drainage)	sum		1	1	2	0	-
Total								**14,788,708.09**

Note: Above items & figures based on Design development drawings and subject to change when construction documents are complete.